



## Appartement Clermont Ferrand T3 73 m2 secteur Edouard Michelin

CLERMONT FERRAND 63100

**167 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont Ferrand T3 73 m2 secteur Edouard Michelin

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T3 situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue.

D'une superficie de 73 m<sup>2</sup>, il offre de beaux volumes et une agréable luminosité.

Il se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

L'espace nuit comprend deux chambres lumineuses, offrant confort et tranquillité.

Vous disposerez également d'une salle d'eau équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi que de WC indépendants.

L'appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces et des commodités, facilitant le quotidien.

DPE : E

73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 4 |
|---------------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 72 |
|---------------------|----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 2880 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Non |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1970 |
|--------------------|------|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vis-à-vis | Non |
|-----------|-----|

|          |                |
|----------|----------------|
| Fenêtres | Double Vitrage |
|----------|----------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |                  |
|---------|------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
|---------|------------------|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Type Chauffage | Collectif |
|----------------|-----------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |      |
|----------------|------|
| Mode Chauffage | Fuel |
|----------------|------|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-11-07 00:40:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 214.1 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

