



Clermont-Ferrand Oradou - Appartement T3 66,45m²

CLERMONT FERRAND 63000

167 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Clermont-Ferrand Oradou - Appartement T3 66,45m²

Votre agence vous propose en exclusivité ce bel appartement T3 de 66,45m² située dans de l'Oradou. Entièrement rénovée avec soin et goût, il saura vous séduire par ces prestations.

Parfaitement adapté à un primo accédant ou un jeune couple, il se compose d'une belle entrée, d'un grand salon-séjour lumineux donnant accès à un balcon exposée Sud, d'une cuisine contemporaine entièrement meublée et équipée disposant d'un espace de rangement.

L'appartement présente également deux belles chambres avec dressings, une salle d'eau, un WC séparé et un autre dressing dans le couloir.

En complément vous trouverez une cave et la possibilité d'acquérir une place de parking.

Double vitrage PVC, stores électriques, chauffage collectif au gaz de ville (charges de copropriété de 1982€).

DPE D et GES D.

Les points forts :

- Belle rénovation
- Pas de travaux
- Lumineux

- Balcon
- Rangement
- Stationnement
- DPE D

66.45 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	175
Charges annuelles (ALUR)	1982.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.86 m ²
Jardin	Oui

Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2025-05-05 07:56:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	195 kWh/m2 par an
Conso Energ	205.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1520€

Photos du bien



