



## T4 - Clermont Ferrand - Balcon, cave, garage, buanderie

CLERMONT FERRAND 63000

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## T4 - Clermont Ferrand - Balcon, cave, garage, buanderie

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T4 de 102,97 m<sup>2</sup>. Laissez-vous séduire par ses volumes généreux, sa luminosité et son environnement privilégié.

Situé au sein d'une petite copropriété bénévole de seulement 3 lots d'habitation, calme et bien entretenue, il offre un cadre de vie paisible et recherché.

L'appartement se compose d'un vaste salon séjour lumineux, d'un coin bureau idéal pour le télétravail, de trois belles chambres, ainsi que de nombreux rangements optimisant parfaitement l'espace.

Côté prestations, vous bénéficierez d'un balcon agréable, d'un garage, d'une cave et d'un véritable atout : une buanderie privative, rare et très pratique au quotidien.

Idéalement situé dans un quartier calme, à proximité immédiate des écoles et des commodités, ce bien allie confort de vie et praticité.

Un bien complet, fonctionnel et chaleureux, idéal pour une famille ou un projet de résidence principale. Opportunité à saisir rapidement. Pas de travaux à prévoir.

\*Visite virtuelle disponible\*

102.97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38.96 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-13 21:21:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	211.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	215.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	280 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1960€ au 01/01/2021

Photos du bien



