



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

CLERMONT FERRAND 63000

219 000 € *

* 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 invite à découvrir en exclusivité ce magnifique appartement T4 de 102,97 m², un bien rare qui allie volumes généreux, luminosité et prestations de qualité dans un environnement privilégié.

Situé au sein d'une petite copropriété bénévole de seulement 3 logements, parfaitement entretenue, cet appartement séduit dès les premiers instants par son atmosphère chaleureuse et son excellent état général.

La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière naturelle, constitue le cœur de l'appartement. Climatisée pour un confort optimal toute l'année, elle offre un cadre idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Un espace bureau harmonieusement intégré vient compléter cet ensemble, parfait pour le télétravail ou un coin lecture au calme.

L'espace nuit propose trois belles chambres ainsi que de nombreux rangements, pensés pour répondre aux besoins d'une vie quotidienne confortable et organisée.

Côté prestations, ce bien dispose de nombreux atouts particulièrement recherchés : un agréable balcon, un garage, une cave et une buanderie privative, un véritable plus qui fait toute la différence.

Son emplacement est également un véritable avantage. Niché dans un quartier calme et familial, à proximité immédiate des écoles, commerces et commodités, l'appartement bénéficie également de la présence de plusieurs parcs à quelques minutes, offrant un cadre de vie idéal pour les promenades, les

loisirs et les moments de détente.

Aucun travaux n'est à prévoir : tout a été pensé pour vous permettre de vous installer immédiatement et profiter pleinement de votre nouveau chez-vous.

Un bien complet, rare sur le marché, qui saura séduire les acquéreurs en quête d'espace, de confort et de qualité de vie.

Une visite s'impose.

Visite virtuelle disponible.

102.97 m ²	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 ²
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 13:28:46
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



