



T3 - Chamalières - Balcons parking cave

CHAMALIERES 63400

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

T3 - Chamalières - Balcons parking cave

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce bien coup de coeur disponible à la vente sur la commune de Chamalières.

Laissez-vous séduire par ce T3 de 71 m², idéalement situé dans un secteur recherché de Chamalières, offrant un cadre de vie à la fois confortable et agréable.

Situé au 5^e étage avec ascenseur, cet appartement traversant et bénéficiant d'une exposition Est-Ouest profite d'une luminosité optimale tout au long de la journée. Le séjour s'ouvre sur un grand balcon, tandis que l'une des chambres donne accès à un second balcon, permettant de profiter pleinement des extérieurs et d'une vue dégagée sur la Cathédrale.

Implanté dans une copropriété de prestige particulièrement bien entretenue, ce bien nécessite très peu de travaux et permet une installation rapide. (Electricité et salle d'eau)

Il dispose également d'une place de parking et d'une cave, des atouts qui complètent parfaitement ses prestations.

Classé DPE D, cet appartement représente une opportunité rare alliant emplacement, qualité de vie et potentiel. À découvrir sans tarder.

71 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	2290 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Surface terrain	2401 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2140€

Photos du bien



