



CHAMALIERES - Duplex 168 m², 5 chambres, terrasse vue panoramique

CHAMALIERES 63400

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

CHAMALIERES - Duplex 168 m², 5 chambres, terrasse vue panoramique

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce duplex Art déco alliant cachet et modernité, de 168 m² loi carrez (209 m² au sol), idéalement situé à Chamalières.

Il se situe au 3ème et 4ème étage d'une petite copropriété bénévole de 5 appartements.

L'appartement se compose ainsi :

au 1er niveau : vaste hall d'entrée, séjour d'environ 35 m² lumineux, cuisine indépendante entièrement équipée, suite parentale, chambre de 9 m² et wc indépendant.

Le deuxième niveau vous offre un couloir desservant 3 chambres, une salle d'eau, une grande buanderie avec wc, et une belle terrasse de 16 m² avec vue cathédrale.

A savoir :

- * L'appartement a été entièrement rénové en 2020. Aucun travaux à prévoir
- * Chauffage collectif au fuel (d'où la lettre G du DPE qui ne reflète pas les consommations réelles)
- * Syndic bénévole (charges raisonnables)
- * Prestations de qualité : parquet massif, hauteurs sous plafond, cachet...
- * le deuxième niveau du duplex est accessible de l'appartement mais aussi par les communs (possibilité de créer deux logements)

Appartement Coup de Coeur à visiter impérativement !!!

Contactez nous pour plus d'informations et pour faire la visite virtuelle

168 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
-------	---

Nombre étages	3
---------------	---

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

Nb Lots Copropriété	5
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	3120 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

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

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

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

Eau chaude	Collective
------------	------------

Etat intérieur	Très bon
----------------	----------

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-18 22:42:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	397 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	389 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8450€ et 11500€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





