



Clermont-Ferrand - Salins - Appartement T4 de 100m2 avec garage

CLERMONT FERRAND 63000

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

148 450 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Clermont-Ferrand - Salins - Appartement T4 de 100m2 avec garage

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement fonctionnel de type 4 de 100m2 situé dans le secteur des Salins.

Parfaitement adapté à une vie de famille qui souhaite s'installer au coeur de la ville dans une rue calme, il se compose d'une vaste entrée, une belle pièce de vie lumineuse donnant accès à un balcon exposée Sud et d'une cuisine avec possibilité d'ouvrir sur la pièce de vie.

L'appartement présente également trois belles chambres donnant au calme sur cour, une salle d'eau, un WC séparé et une cellier très fonctionnelle.

En complément vous trouverez une cave et un garage.

L'appartement est à rénové ce qui vous permettra de le remettre entièrement à votre goût.

DPE E et GES E

Les points forts :

- Secteur recherché
- Lumineux

- Balcon
- Garage
- Rue calme

99.7 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1968

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-05 16:19:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	297 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2630€ et 3610€

Photos du bien



