



Clermont-Ferrand Saint-Alyre - Appartement T3 64m2

CLERMONT FERRAND 63000

180 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Clermont-Ferrand Saint-Alyre - Appartement T3 64m2

Votre agence vous propose en exclusivité ce bel appartement T3 de 64m2 situé dans le secteur de Saint-Alyre.

Entièrement rénovée avec soin et goût, il saura vous séduire par ces prestations.

Parfaitement adapté à un primo accédant, un jeune couple ou une personne âgée, il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse donnant accès à un balcon exposée Sud, sa cuisine ouverte, contemporaine entièrement meublée et équipée saura vous séduire.

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

En complément vous trouverez une cave et un garage.

Le plus pour un confort thermique et phonique optimal : vous disposez pour les ouvertures de la pièce de vie de deux double-vitrage (Allu et PVC). Les stores sont électriques, le chauffage collectif au gaz de ville (charges de copropriété de 2240€) et une climatisation a été installée pour les journées (de plus en plus fréquentes) de canicule.

Par ailleurs, la copropriété a été entièrement rénovée (Isolation thermique par l'extérieur, ravalement et toiture) vous garantissant aucune grosse dépense pour les années à venir.

DPE C et GES C

Les points forts :

- Belle rénovation
- Climatisation
- Pas de travaux
- Lumineux
- Balcon
- Garage
- Copropriété entretenue

64.02 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	330
Charges annuelles (ALUR)	2240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2026-07-17 15:19:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 960€

Photos du bien



