



## Chamalières - Appartement 91 m<sup>2</sup> avec balcon

CHAMALIERES 63400

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Chamalières - Appartement 91 m<sup>2</sup> avec balcon

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement 3 pièces d'environ 91 m<sup>2</sup> avec balcon dans une copropriété des années 60.

Venez découvrir ce jolie appartement idéalement situé au coeur de Chamalières proche de toutes commodités à pieds.

L'appartement est au 3ème étage (sur 7) avec ascenseur, il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour double avec un accès à un balcon, deux chambres de 13 et 15 m<sup>2</sup>, une cuisine, et une salle d'eau rénovée.

L'appartement dispose d'une cave en annexe.

Chauffage collectif gaz avec comptage individuel.

Huissier simple vitrage bois à prévoir dans les futurs travaux.

A noter que le propriétaire actuel souhaite rester dans les lieux pendant encore environ 2 ans avant de partir à la retraite et de quitter la région.

Idéal pour investisseur, le locataire est en place.

Le bail sera mis en place en même temps que la signature du compromis de vente.

Taxe foncière : 1350€/an

charges annuelles de copropriété chauffage inclus : 3300€/an

\*\*\* visite virtuelle disponible\*\*\*

91.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Syndic : Foncia
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	3300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Non
Année construction	1962
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-09 21:42:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	348 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



