



## Clermont-Ferrand Facultés - Appartement T4 de 82 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand Facultés - Appartement T4 de 82 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet appartement de 82 m<sup>2</sup> dans un immeuble du centre ville de Clermont-Ferrand idéalement situé à proximité des facultés et du jardin Lecoq et à 5 minutes à pied du centre ville.

Il se compose actuellement : d'un hall d'entrée, d'un grand salon séjour de 27 m<sup>2</sup>, d'une cuisine avec loggia, de 3 chambres, une salle de bains et un WC séparé.

Possibilité de faire une 4ème chambre afin d'augmenter la rentabilité du bien.

En complément vous trouverez une cave.

L'appartement est en bon état et prêt à vous accueillir vous ou des locataires!

Les menuiseries sont en double vitrage PVC.

Chauffage individuel au gaz de ville (Chaudière de 2009).

Taxe Foncière de 1367€ et Charges de copropriété de 1200€.

Venez très vite découvrir ce bien !

82.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	989.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.76 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-21 15:05:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



