



## Clermont-Ferrand-Lecoq Appartement de caractère T5 119 m<sup>2</sup> avec garage

CLERMONT FERRAND 63000

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand-Lecoq Appartement de caractère T5 119 m<sup>2</sup> avec garage

Votre agence vous propose en exclusivité à la vente ce bel appartement de caractère de 119m<sup>2</sup> situé à deux pas du jardin Lecoq, des facultés et tous les commerces et services.

Dans un immeuble de caractère, au deuxième et dernier étage, il se compose d'une belle entrée, d'un salon, d'un séjour et une cuisine pour une surface totale de 55m<sup>2</sup>.

Vous trouverez également trois belles chambres, une salle de bains, un WC séparés et un dressing.

En complément, vous pourrez profiter d'un précieux garage, une cave et deux greniers pour un maximum de rangement.

Chauffage individuel au gaz de ville.

Fenêtres en bois double vitrage.

DPE C et GES C.

Faibles charges de copropriété de 1200€/an et taxe foncière de 1421€.

119 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord-Sud                  |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Distance Train                                       | 2 km                      |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès tramway  | 1 min                     |
| Accès Ecole  | 1 min                     |
| Accès Gare   | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 44 m2                     |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville                      |
| Eau chaude             | Chaudière                         |
| Etat intérieur         | Somptueux                         |
| Cheminée               | Oui                               |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                      |
| Nombre places parking  | 1                                 |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Digicode               | Non                               |
| Piscine                | Non                               |
| Accès handicapés       | Non                               |
| Sous-sol               | Oui                               |
| Gardien                | Non                               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 135 kWh/m2 par an                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1610€ au 01/01/2021

## Photos du bien





