



## Appartement Clermont Ferrand 3 pièce(s) 81.99m2

CLERMONT FERRAND 63000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont Ferrand 3 pièce(s) 81.99m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose à Clermont-Ferrand dans le quartier des neufs soleils, ce grand appartement T3 de 81.99m2 dans une rue très calme.

Au premier étage sur deux d'un immeuble des années 70, il se compose d'une entrée, séjour double avec accès sur le premier balcon, cuisine donnant sur le deuxième balcon, un dégagement distribuant deux chambres de 12.04 et 11.57, une salle d'eau et un WC séparé. Appartement traversant.

En complément vous trouverez un garage et une très grande cave.

Fenêtres en double vitrage PVC , chauffage individuel au gaz de ville avec chaudière récente.

De simple travaux de remise au gout seront potentiellement a prévoir.

Taxe foncière de 1669€ charges de copropriété annuelles de 1116€ comprenant.

Venez vite découvrir cet appartement dans un secteur calme et recherché de Clermont Ferrand !

81.99 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1116 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

---

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-09 23:18:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2710€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

