



## T3 - Balcon secteur Marcombes

CLERMONT FERRAND 63000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## T3 - Balcon secteur Marcombes

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce superbe T3 refait à neuf, situé dans un quartier calme à proximité immédiate du stade Philippe Marcombes.

Cet appartement de 64.25 m<sup>2</sup> se compose de deux chambres, d'un salon lumineux avec accès à un balcon, d'une cuisine moderne, ainsi que d'une salle de bains rénovée avec soin et WC séparé. Vous bénéficierez également d'une cave privative, idéale pour le rangement. Emplacement privilégié proche des commodités, transports et espaces verts, parfait pour les amateurs de tranquillité et de sport. Appartement climatisé, fenêtres en PVC double vitrage récentes et chauffage collectif.

Les charges annoncées comprennent : Chauffage, eau chaude, eau froide, frais de syndicat, entretiens des communs et des espaces verts.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez nous pour une visite sans plus attendre !

64.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages 4

Bien en copropriété Oui

Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	2280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-08 07:13:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2021

## Photos du bien



