



## Appartement T3 Salins 55m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement T3 Salins 55m<sup>2</sup>

À vendre en exclusivité dans notre agence : Charmant appartement de 55 m<sup>2</sup>

Découvrez ce bien rare, idéalement situé proche des Salins et de toutes les commodités (pharmacies, commerces).

Cet appartement, lumineux et fonctionnel, comprend

Deux chambres

Un salon

Une cuisine séparée

Une salle d'eau

Nichée au 4<sup>e</sup> étage, cet appartement offre une vue dégagée grâce à son balcon privatif, parfait pour profiter de moments de détente en plein air. Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Que vous soyez primo-accédant ou à la recherche d'un investissement locatif, cet appartement saura répondre à vos attentes.

54.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 604 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1949                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Amenagée                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-08-27 11:50:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 228 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 1630€ au 01/09/2021

---

## Photos du bien



