



## Appartement de 3 pièces à Chamalieres

CHAMALIERES 63400

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement de 3 pièces à Chamalieres

Situé dans un secteur calme et prisé de Chamalières, à 10 minutes à pied du centre-ville, des écoles et à quelques pas des lignes de bus, votre agence GUY HOQUET vous présente un appartement de 3 pièces. Au premier étage d'une petite copropriété, vous entrez dans le hall où se situe toilette individuel, ainsi que deux placards desservant sur le séjour avec cuisine ouverte de 35m<sup>2</sup>.

La cuisine est équipée de plaques à induction et d'un lave vaisselle. La salle de bain est équipée d'une douche à l'italienne et d'un sèche serviette.

Un couloir vous mènera aux chambres, la première de 13,54 m<sup>2</sup> équipée d'un dressing et la seconde de 9,32 m<sup>2</sup> avec un placard intégré.

L'appartement a été refait à neuf en 2018 (carrelage, papier peint, fenêtre en double vitrage, salle de bain, plafonds)

Vous disposerez également d'un séchoir au dernier étage de 4m<sup>2</sup>, une cave de 6m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et d'un garage de 13m<sup>2</sup>.

Charges de copropriété : 2042€ par an soit 170€/mois (comprend le chauffage).

Logement à consommation énergétique excessive : Classe G Consommation énergie primaire : 504 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 460 kWh/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2650€ et 3640€ par an (chauffage compris dans les charges de copropriété) Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2024

64.42 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	2041.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1964
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST

---

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-14 14:19:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	504 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien







