



## LEMPDES T3 bis

LEMPDES 63370

160 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

04 43 97 07 77

## LEMPDES T3 bis

Votre agence vous propose en exclusivité ce T3 bis lumineux de 75 M2, au deuxième étage d'une résidence des années 70 très bien entretenue.

Il se compose d'une entrée avec grand placard, d'un salon de 28 M2 exposé sud, donnant sur balcon, d'une cuisine semi ouverte aménagée équipée avec débarras, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Parking fermé et cave.

Proche des commodités, écoles, transports, commerces.

Environnement calme et arboré.

Appartement agréable et ne nécessitant aucun travaux.

Huisseries double vitrage PVC, chauffage gaz.

75.64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage

2

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	8 km
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	488
Charges annuelles (ALUR)	1805 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	69
Jardin	Non
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-03 02:49:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1180€ au 03/03/2025

## Photos du bien





