



## Chamalières - Appartement T3 66,86m2 avec balcon et garage

CHAMALIERES 63400

**207 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Chamalières - Appartement T3 66,86m2 avec balcon et garage

Votre agence vous propose en exclusivité ce bel appartement T3 de 67m2 située dans un secteur recherché et calme à Chamalières.

Entièrement rénovée avec soin et goût, il saura vous séduire par ces prestations.

Parfaitement adapté à un primo accédant ou un jeune couple, il se compose d'une belle entrée, d'un grand salon-séjour lumineux donnant accès à un balcon exposée Ouest, d'une cuisine contemporaine entièrement meublée et équipée disposant d'une loggia.

L'appartement présente également deux belles chambres avec dressing, une salle d'eau, un WC séparé et un autre dressing dans le couloir.

En complément vous trouverez un très grand garage de 35m2 et une cave.

Double vitrage PVC, chauffage individuel au gaz de ville.

Charges de copropriété de 908€.

DPE C et GES C.

Les points forts :

- Belle rénovation
- Pas de travaux
- Lumineux
- Balcon
- Rangement
- Grand garage de 35m<sup>2</sup>
- DPE C
- Faibles charges

66.86 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	908.87 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	24.07 m2
Jardin	Oui
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-17 22:16:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 130€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



