



## Clermont Ferrand secteur Beaulieu - Appartement T3 , Jardin privatif et place de parking

CLERMONT FERRAND 63000

**159 000 € \***

\* 159 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Clermont Ferrand secteur Beaulieu - Appartement T3 , Jardin privatif et place de parking

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T3 de 66 m<sup>2</sup> loi carrez, idéalement situé à Clermont-Ferrand secteur Beaulieu en limite de Chamalières. Au rez de chaussée surélevé d'une petite copropriété bien entretenue de 4 appartements. Il se compose : d'un couloir, une cuisine récente aménagée et équipée, un séjour exposé sud, deux chambres, un wc, une salle d'eau et une penderie. Bénéficiez également d'un jardin privatif , d'une place de parking et de deux caves.

Huisseries pvc double vitrage. Chauffage individuel au gaz. ( chaudière 2 ans )  
Travaux de rafraîchissements à prévoir ( salle d'eau, wc, murs et sols )

Faibles charges de copropriété car syndic bénévole ( 250 euros par an )

\* Contactez nous pour plus d'informations \*

66.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages                                        | 1                                 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 14                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 250 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin                                               | Oui                               |
| Année construction                                   | 1949                              |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                               |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude                                           | Chaudière                         |
| Nombre de caves                                      | 2                                 |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                         |
| Nombre places parking                                | 1                                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-07-21 07:12:44 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 271 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 264 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2260€ au 01/01/2021

## Photos du bien



