



## Appartement T4 en duplex à Clermont-Ferrand

CLERMONT FERRAND 63100

**197 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Appartement T4 en duplex à Clermont-Ferrand

Votre agence vous propose en exclusivité ce duplex en rez-de-jardin de 89m2 à Clermont-Ferrand secteur 1er Mai.

Entièrement rénové il offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Il se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine équipée, d'un WC séparé, ainsi que d'un espace de vie lumineux ouvrant sur une terrasse privative idéale pour profiter des extérieurs.

À l'étage vous trouverez trois chambres, ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Un garage et une cave complètent ce bien, le tout dans une résidence sécurisée.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations

\*\*\* visite virtuelle disponible sur demande \*\*\*

89.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                 |
| Nombre étages                                        | 1                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 46                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1440 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1980                      |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Chauffe eau               |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Rénové              |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2024-06-17 18:20:12 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 103 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 115 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1240€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien



