



## 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/ 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 18:02:46
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



