



## CHAMALIERES - Duplex 168 m<sup>2</sup>, 5 chambres, terrasse vue panoramique

CHAMALIERES 63400

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## CHAMALIERES - Duplex 168 m<sup>2</sup>, 5 chambres, terrasse vue panoramique

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce duplex Art déco alliant cachet et modernité, de 168 m<sup>2</sup> loi carrez ( 209 m<sup>2</sup> au sol ), idéalement situé à Chamalières.

Il se situe au 3ème et 4ème étage d'une petite copropriété bénévole de 5 appartements.

L'appartement se compose ainsi :

au 1er niveau : vaste hall d'entrée, séjour d'environ 35 m<sup>2</sup> lumineux, cuisine indépendante entièrement équipée, suite parentale, chambre de 9 m<sup>2</sup> et wc indépendant.

Le deuxième niveau vous offre un couloir desservant 3 chambres, une salle d'eau, une grande buanderie avec wc, et une belle terrasse de 16 m<sup>2</sup> avec vue cathédrale.

A savoir :

- \* L'appartement a été entièrement rénové en 2020. Aucun travaux à prévoir
- \* Chauffage collectif au fuel ( d'où la lettre G du DPE qui ne reflète pas les consommations réelles )
- \* Syndic bénévole ( charges raisonnables )
- \* Prestations de qualité : parquet massif, hauteurs sous plafond, cachet...
- \* le deuxième niveau du duplex est accessible de l'appartement mais aussi par les communs ( possibilité de créer deux logements )

Appartement Coup de Coeur à visiter impérativement !!!

Contactez nous pour plus d'informations et pour faire la visite virtuelle

168 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 3 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 3 |
|---------------|---|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb Lots Copropriété | 5 |
|---------------------|---|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 3120 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Non |
|--------|-----|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 2 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 2 |
|----|---|

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
|---------|-----------------------------------|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Type Chauffage | Collectif |
|----------------|-----------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |      |
|----------------|------|
| Mode Chauffage | Fuel |
|----------------|------|

|            |            |
|------------|------------|
| Eau chaude | Collective |
|------------|------------|

|                |          |
|----------------|----------|
| Etat intérieur | Très bon |
|----------------|----------|

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-06-18 16:17:02 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 397 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 389 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8450€ et 11500€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





