

# Appartement T3 de 69m<sup>2</sup> à Clermont-Ferrand 63100, Rue Champfleuri

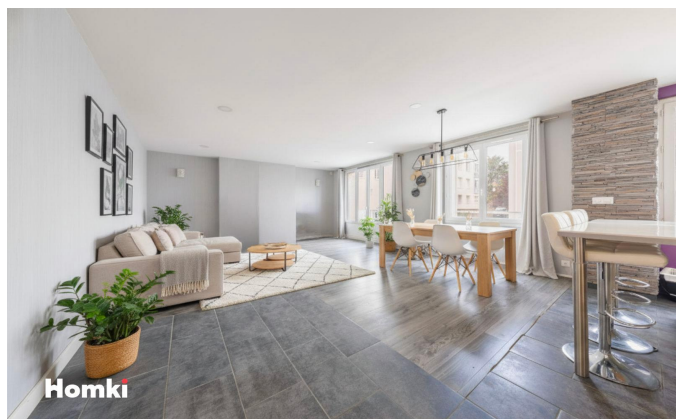
## 162 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 31 Rue Champfleuri, Clermont-Ferrand, France, 63100

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19119 CLERMONT-FERRAND CHAMPFLEURI. T3 SANS TRAVAUX AVEC PIÈCE DE VIE 40 M<sup>2</sup>. RÉSIDENCE ITE RÉNOVÉE. Une opportunité "prêt-à-vivre" à saisir immédiatement ! Au cœur du quartier pratique de Champfleuri, à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, commerces, transports), découvrez cet appartement T3 qui vous séduira par ses volumes exceptionnels et l'état irréprochable de sa copropriété. L'appartement, situé au 1er étage sur 4, s'articule autour d'une pièce de vie agréable et lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, exposée ouest. C'est un espace idéal pour recevoir et pour la vie de famille. La cuisine optimisée est ouverte sur le salon/séjour, aménagée et entièrement équipée, garantissant une grande convivialité. L'espace nuit est composé de deux chambres confortables dotées de placards intégrés. La salle d'eau est avec douche et WC séparés. Le bien dispose de nombreux rangements pratiques. Ce bien vous garantit la pérennité de votre investissement : ZÉRO GROS TRAVAUX DE COPROPRIÉTÉ À VENIR : La résidence est dans un état technique exceptionnel. Elle a récemment bénéficié d'une isolation thermique par l'extérieur, de la réfection de la toiture-terrasse/étanchéité et d'un ravalement de...



## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 207<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 45*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

## Caractéristiques

### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 3 |
| Nombre de chambre(s)       | 2 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC                  | 1 |

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| Cuisine   | Americaine equipee |
| Chauffage | Individuel / gaz   |

|        |     |
|--------|-----|
| Cave   | Non |
| Balcon | Non |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | EST |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 104 €  |
| Taxe foncière      | 1417 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 69m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 40m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Olivier Dopeux**

0760907132

olivier.dopeux@homki-immobilier.com

