RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

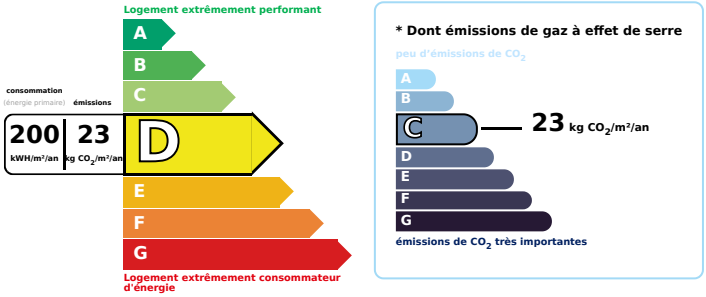
Agent commercial : EI - Jean-Baptiste MAGNE

Tél : 06 32 14 22 29
Mail : jbmagne@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/magne

Vente Appartement T4
à CLERMONT-FERRAND (63100) - Réf. : 215955

Prix :	**116 000 €**
Charges :	**177,00 € / mois**
Détail charges :	**eau plus chaude, chauffage, entretien des comuns**
Taxe foncière :	**1.580,00 €**
Surface :	**78,02 m² hab.**
Surface carrez :	**78,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Étage :	**0**
Nombre d'étages :	**4**
Exposition :	**Nord-Est ; Sud-Ouest**
Chauffage :	**Bois**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1210 €** et **1680 €** par an

Appartement Rénové – Quartier Gauthière
Cet appartement en rez-de-chaussée, situé dans le quartier des Gravanches, a été entièrement rénové. Il est idéalement placé à proximité d'IKEA, de l'autoroute, et des transports en commun (tram), ce qui en fait un lieu pratique pour les déplacements.
Points clés :
Proximité des écoles : École maternelle, élémentaire Charles Perrault, et collège Gérard Philippe, ce qui est pratique pour les familles avec enfants.
Agencement : 2 chambres + un bureau, qui peut éventuellement servir de 3ème chambre si nécessaire.
Prestations : Fenêtres en PVC pour une bonne isolation, salle d'eau refaite à neuf
il dispose également d'un garage et d'une cave

Renovated Apartment – Gauthière District
This ground-floor apartment, located in the Gravanches neighborhood, has been fully renovated. It is ideally situated near IKEA, the highway, and public transportation (tram), making it a convenient location for commuting.
Key Features:
Proximity to Schools: Close to a nursery school, Charles Perrault elementary school, and Gérard Philippe middle school—ideal for families with children.
Layout: 2 bedrooms + an office, which can potentially serve as a 3rd bedroom if needed.
Features: PVC windows for excellent insulation, a brand-new shower room.
Extras: Includes a garage and a cellar.
Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 120 lots.
* Honoraires de 5.45 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (110 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Jean-Baptiste MAGNE inscrit au RSAC de CLERMONT-FERRAND n° 517 593 190

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES

- Cave
- Balcon
- Traversant
- Double vitrage
- Box
- Volets roulants élec
- Fibre optique

ENVIRONNEMENT

- Proche Autoroute
- Proche Bus
- Proche Ecoles
- Grande ville
- Proche Collèges

CUISINE

- Equipée
- Coin cuisine équipée

CHAUFFAGE

- Chauffage urbain

PHOTOS DU BIEN