

Appartement  
**CLERMONT FERRAND (63100)**

**116 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



87 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

? Premier achat ou investissement locatif secteur Chanteranne !

Découvrez ce charmant T4 de 87m<sup>2</sup> entièrement rénové, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, présenté par Olivier Sanchez, conseiller Optimhome.

Situé dans le secteur Chanteranne, cet appartement offre un cadre de vie privilégié, proche des transports en commun (T2C et tramway A), des commerces, des établissements scolaires et bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute.

Niché au 3ème étage d'une copropriété sécurisée de 4 étages, ce bien propose une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste salon lumineux exposé sud. Il se compose également de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un wc indépendant, d'une buanderie et d'un dressing, offrant ainsi un espace fonctionnel et agréable à vivre.

Les avantages ne s'arr...



**Olivier SANCHEZ**  
CLERMONT FERRAND (63100)

**06 65 37 62 84**

[olivier.sanchez@optimhome.com](mailto:olivier.sanchez@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°50950686100020

Ville du registre : CLERMONT FERRAND

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	544318
Type de bien	Appartement
Année de construction	1986
Étage du bien	3
Nombre d'étages de l'immeuble	4
Exposition	N-S

### SURFACES

Surface habitable	87 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	87 m <sup>2</sup>
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	24
Charges copropriété	209 €/mois
Quote part de charges	2 512 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	109
GES	22

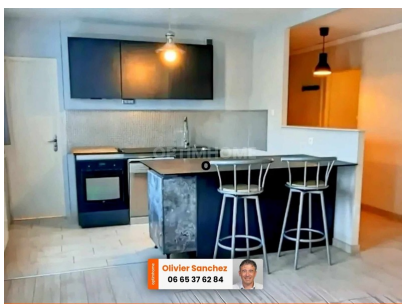
### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Cuisine	américaine
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**