



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 43,02 M²

Cournon-d'Auvergne 63800

142 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 43,02 M²

Cet appartement T2 de 43 m², situé au 1er étage avec ascenseur, offre un espace de vie confortable et très lumineux. La pièce de vie, d'une surface de 22,20 m², comprend une cuisine ouverte et s'ouvre sur un balcon agréable avec une vue dégagée sur un parc arboré, sans vis-à-vis. La chambre est fonctionnelle, la salle d'eau est spacieuse et un cellier/buanderie apporte un vrai confort au quotidien. L'appartement présente une bonne performance énergétique avec un DPE classé C / C. Le bien est vendu loué.

La résidence, construite en 2013, est parfaitement entretenue et entièrement sécurisée. Elle est clôturée, équipée d'un portail et d'un portillon électriques, d'un visiophone, d'un local poubelles et d'un local vélos commun. Les parties communes sont propres et calmes. Deux places de stationnement privatives complètent le bien, ce qui représente un véritable atout dans le secteur.

Le quartier offre un cadre agréable et pratique : les commerces, services et commodités sont accessibles à pied, et le parc arboré à proximité renforce l'aspect paisible et verdoyant du secteur. C'est un emplacement recherché.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, vous pouvez me contacter :

Anthony PINTO – 07 81 96 82 78
Numéro RSAC 919 378 612

43.02 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	89 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

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

Année construction	2013
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	140
---------------------	-----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	757 €
--------------------------	-------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 640€ au 01/01/2021

Photos du bien



