

Appartement T3 de 74m² à Clermont-Ferrand 63000, Rue de l'Oradou

135 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 63b Rue de l'Oradou, Clermont-Ferrand, France, 63000



Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19075 CLERMONT-FERRAND ORADOU. T3 DERNIER ÉTAGE AVEC LOGGIA ET BOX PRIVATIF. INVESTISSEMENT STRATÉGIQUE. L'opportunité du secteur ORADOU : Confort de vie et futur urbain. Idéalement situé dans le quartier prisé de l'Oradou, ce secteur est connu pour son excellente note de vie pratique (4.7/5). Cet appartement T3 est un choix stratégique pour ceux qui cherchent la fonctionnalité sans sacrifier l'accès au centre-ville. Localisation stratégique : À seulement 15 minutes à pied de l'hypercentre et à proximité immédiate des transports, commerces et écoles. Future Plus-Value : Le quartier est au cœur du grand projet urbain inspire (requalification complète de la Rue de l'Oradou). Investir ici aujourd'hui, c'est se positionner sur une future valorisation du cadre de vie. Un Cadre de Vie Calme et Fonctionnel (74 m²) Situé au 2ème et dernier étage (sans ascenseur) d'une petite copropriété calme et sécurisée, cet appartement de 74 m² vous séduira par sa luminosité et son agencement optimisé. Volume : Vaste et lumineux salon/séjour de 25 m². Fonctionnalité : Cuisine séparée avec accès direct au balcon Loggia de 5 m² exposé Ouest (idéal pour le café ou l'apéritif au coucher du soleil). Agencement ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

294 kWh/m ² .an	69* kg CO ₂ /m ² .an	E
-------------------------------	---	---

Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separee
Chauffage	Collectif / gaz
Cave	Non
Balcon	Non

Secteur

Exposition	OUEST
------------	-------

Aspects financiers

Charges mensuelles	266 €
Taxe foncière	1422 €

Surfaces

Surface	74m ²
Surface séjour	25m ²

Votre agent de secteur

Olivier Dopeux

0760907132

olivier.dopeux@homki-immobilier.com

