



la gazette

Le journal gratuit d'annonces immobilières de l'agence ERA MONTFERRAND IMMOBILIER



www.era-clermont-lafayette.com





PROCHE MONTFERRAND - Appartement de 85.10m² 3ème étage comprenant beau séjour donnant sur beau balcon, salon, cuisine indépendante avec loggia, salle de bains, 3 chambres. Cave. La triple exposition de l'appartement lui confère une très belle luminosité. Habitable de suite. Classe énergie D. (Bien soumis au régime de la copropriété comprenant 100 lots dont 50 habitations - charges annuelles 1471 € chauffage compris).

68 980 € 68 980 € honoraires inclus soit 63 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 5980 € soit 9.49% **Réf. 2909**



PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS, AU CALME DANS RÉSIDENCE SÉCURISÉE - Appartement de type 3 bis à rafraîchir complètement de 77m² hab avec balcon - 2 chambre possibilité 3 - Chauffage individuel gaz - garage- cave (bien soumis au régime de la copropriété comprenant 90 lots - charges annuelles 1040€) Classe énergie D

143 100 € 143 100 € honoraires inclus soit 135 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 8100 € soit 6.00% **REF: 5060**



PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS, Quartier Les Carmes dans résidence sécurisée - appartement de type 2 au dernier étage de 41m²- cave (bien soumis au régime de la copropriété comprenant 112 lots - charges annuelles 1268€) Classe énergie E

68 985 € 68 985 € honoraires inclus soit 63 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 5985 € soit 9.50% **Réf. 5066**



SECTEUR RÉPUBLIQUE, AU CALME - Appartement de 78.05m² en étage élevé avec ascenseur, balcon , cave et garage. Situé dans une résidence de qualité, vous profiterez de 3 chambres, une grande cuisine et un séjour ouvrant sur le balcon orienté sud avec vue dégagée. Classe énergie D. (bien soumis au régime de la copropriété comprenant 411 lots dont 120 habitations - charges annuelles 2959 € - chauffage collectif)

145 000 € 145 000 € honoraires inclus soit 137 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 8000 € soit 5.84% **Réf. 5053**



A VOIR ABSOLUMENT - La Plaine Les Jardin d'Illiane- Maison de plain pied - 2 chambres possibilité 3 salon séjour avec véranda- garage -terrasse- à rafraîchir- classe énergie D.

153 700 € 153 700 € honoraires inclus soit 145 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 8700 € soit 6.00% **Réf. 5046**



PROCHE LAITERIE DE GERZAT - Maison de 95m² hab composée d'une cuisine aménagée, agréable salon séjour donnant sur terrasse, 3 chambres, salle d'eau, 2 WC. garage et cave. Huisseries double vitrage PVC - le tout en bon état général - Chauffage gaz. Classe énergie D.

181 460 € 181 460 € honoraires inclus soit 172 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 9460 € soit 5.50% **Réf. 5041**



meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Votre agence à Clermont-Ferrand

☎ 04 15 60 00 22

12 Bis Rue Eugène Gilbert 63009 Clermont-Ferrand

clermontferrand@meilleurtaux.com

**LES MEILLEURES
CONDITIONS
POUR VOTRE
CRÉDIT IMMOBILIER**



Etude gratuite et sans engagement

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. FJ CREDITS - SARL au capital de 10 000 € - RCS BRIVE 822 784 856 - Courtier en opérations de banque et services de paiement et intermédiaire en assurance ORAS n° 14 006 070 (www.oras.fr) - Franchise indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponible en agence - Sous le contrôle de l'ACPR (51 rue de la Tour 75336 Paris Cedex 09 www.acpr.banque-france.fr)

Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante

ERA MONTFERRAND IMMOBILIER

12 rue Debay Facy, 63100 CLERMONT FERRAND - Tél. 04 73 23 01 01 - montferrandimmobilier@erafrance.com



CENTRE HISTORIQUE - Appartement de 48,36m² situé au 1ème étage comprenant beau séjour , cuisine indépendante aménagée et équipée, salle d'eau, chambre. Cave et grenier. La double exposition de l'appartement lui confère une belle luminosité. Habitable de suite. Classe énergie E. (Bien soumis au régime de la copropriété comprenant 22 lots dont 8 habitations - charges annuelles 550€).

128 400 € 128.400 € honoraires inclus soit 120 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 8 400 € soit 7,00% Réf. 5048



MONTJUZET - Idéal premier achat ou investisseur, bel appartement T2 de 45m² en rez-de-jardin au calme disposant d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 1 chambre ainsi qu'une place de parking en souterrain. Arrêt de bus et commerces à proximité. Chauffage individuel. Très bon état général . DPE E. Bien soumis au régime de copropriété. 42 lots dont 14 principaux. Charges annuelles 1120 €. Pas de procédure en cours.

86 960 € 86.960 € honoraires inclus soit 80 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 6 960 € soit 8,70% Réf. 5032



RARE «QUATRE CHEMINS» DANS RÉSIDENCE DE STANDING «LE TIVOLI» (2007) - Sécurisée ascenseur T3bis 2 chambres dont une avec accès terrasse. Séjour donnant sur balcon et cuisine équipée séparée , salle d'eau avec baignoire et douche. wc séparé. Nombreux rangements. Deux chambres dont une de 20 m² Toutes les pièces sont accessibles pour PMR . Volets roulants électriques, chauffage gaz. Parking privé. Bien soumis au régime de copropriété 208 lots dont 74 lots d'habitation, charges annuelles de copropriété 1476 €. DPE C

315 000 € 315 000 € honoraires inclus soit 300 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 15000 € soit 5,00% Réf. 5036



VIAGER OCCUPE - Montjuzet proche commerces appartement vendu en viager occupé . Vendeur femme 76 ans. Bouquet 100 000 €, rente mensuelle 215 €. Honoraires charges acquéreur 7 800 €. charges annuelles de copropriété 2388 € Bien soumis au régime de copropriété. DPE E

107 800 € 107 800 € honoraires inclus soit 100 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 7800 € soit 7,80% Réf. 5045



SECTEUR LAFAYETTE - Appartement 102 m² en 1er étage avec balcon, cave et box. Aucun travaux à prévoir. Cet appartement refait avec gout et avec des matériaux de qualité saura vous séduire par sa belle surface habitable, belle cuisine équipée et son balcon 11 m² au calme. Salle d'eau refaite Chauffage inclus dans les charges (bien soumis au régime de la copropriété comprenant 96 lots dont 30 lots principaux charges annuelles 2967 €) pas de procédure en cours. Classe énergie E

199 773 € 199 773 € honoraires inclus soit 189 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 10773 € soit 5,70% Réf. 5070



SECTEUR ORADOU - Appartement T2 au 3ème étage avec ascenseur (aux normes) d'environ 40m² habitable , 1 chambre, salon, cuisine fermée avec possibilité d'ouverture, salle d'eau et cave. Possibilité d'acquisition d'un garage dans la copropriété. DPE VIERGE. bien soumis au régime de copropriété.158 lots dont 51 principaux. Charges annuelles 1425 €. Pas de procédure en cours.

76 090 € 76 090 € honoraires inclus soit 70 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur 6090 € soit 8,70% Réf. 5068



25 MIN DE CLERMONT-FERRAND - Construction de 2008 idéale pour les amoureux de la nature. Jolie maison d'architecte d'une surface de 110 m² située au coeur d'un terrain clos de 1300m² composé d'un jardin en permaculture. En rdc, entrée donnant sur une agréable pièce de vie de 38m² avec insert, cuisine indépendante aménagée et équipée, un cellier et un wc. L'étage dispose de 3 chambres, une salle d'eau et une sdb, un wc et une buanderie. Entourée d'une terrasse, dont une partie est ombragée par un appentis, idéale pour vos repas ensoleillés. DPE D

215 000 € 215 000 € honoraires inclus 205 000 € hors honoraires
 10 000 honoraires charge acquéreur soit 4,88% **Réf. 5063**



QUARTIER LA PLAINE - Maison de 90m² habitable comprenant séjour double, cuisine indépendante, 3 chambres, rangements. Grand sous-sol - Garage indépendant - Belle terrasse et jardin - Chauffage gaz de ville - Huisseries double vitrage PVC. Proximité tramway et toutes commodités - Classe énergie D

162 000 € 162 000 € honoraires inclus 153 500 € hors honoraires
 8500 € soit 5,54% **Réf. 4989**



MAISON LA PLAINE ENV. 179 M² - 5 chambres, 2 salons, 1 cuisine, 2 salles de bains, cellier, terrain clos. Profitant d'un emplacement idéal, proche de toutes commodités, cette maison mitoyenne conjugue surface d'aménagement et beau potentiel. Classe énergétique C

198 000 € 198 000 € honoraires inclus soit 187 323 € hors honoraires.
 10 677 € charge acquéreur soit 5,70% **Réf. 509**



VENTE LOCALX PROFESSIONNELS AVEC VITRINE REZ-DE-CHAUSSÉE - Normes PMR dans immeuble récent. Quartier avenue de la République. Libre d'occupation. Très bon état. Très belle visibilité. Terrasse privative 10 m². Bureaux cloisonnés vitrés. 86 m² + 10 m² de rangements. le long de la ligne du tramway et devant grand parking. Chauffage individuel. Climatisation réversible. DPE vierge. Bien soumis au régime de copropriété. 19 lots Pas de procédure en cours. Charges annuelles 750 €

220 000 € 220 000 € honoraires inclus soit 210 000 € hors honoraires.
 10 000 € soit 4,76% **Réf. 5074**



MONTFERRAND - Le long de la ligne du tramway exposé plein sud appartement T3 avec balcon, cuisine séparée avec chaudière gaz récente. Possibilité séjour double une chambre ou 2 chambres. Prévoir travaux de rénovation. Bien soumis au régime de copropriété Charges annuelles 922,50 €. Pas de procédure en cours. 2ème étage sans ascenseur. Cave. DPE C

79 000 € 79 000 € honoraires inclus soit 74 000 € hors honoraires.
 5 000 € soit 6,76% **Réf. 2890**



RÉPUBLIQUE - Proche tramway et stade Marcel Michelin Dans bel immeuble ancien - vente appartement T2 de 41,97m² comprenant cuisine, séjour, chambre, salle de bains. Grenier. Chauffage individuel. Proximité de toutes les commodités. Classe énergie Vierge. (bien soumis au régime de la copropriété comprenant 43 lots - charges annuelles 567 €).

70 850 € 70 850 € honoraires inclus soit 65 000 € hors honoraires
 5 850 € soit 9,00% **Réf. 5003**

BON POUR UNE OFFRE DE SERVICES

- Je souhaite en bénéficier pour :**
- Obtenir gratuitement un **DOSSIER MULTI-EXPERTISE** de mon bien
 - Le **PLAN DE FINANCEMENT** d'un projet immobilier
 - Débuter une **CARRIÈRE PROFESSIONNELLE** dans l'immobilier
 - **Vendre** ou **ACHETER** un bien immobilier

Mes coordonnées

Prénom et nom :

Adresse :

Téléphone :

