



CLERMONT-FERRAND - Appartement de caractère T4 de 85 m²

CLERMONT FERRAND 63000

165 000 € *

* 165 000 € honoraires inclus
154 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 7.14% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

CLERMONT-FERRAND - Appartement de caractère T4 de 85 m²

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement de 85 m² habitables, dans un immeuble de caractère des années 1900, secteur calme de Clermont-Ferrand entre Delille et la gare, à 10 minutes à pieds du centre ville.

L'appartement se situe au 2ème étage et vous offre le cachet de l'ancien, ainsi qu'une belle luminosité de par son exposition traversante.

Il se compose d'une entrée, un séjour avec parquet massif, cheminée et moulures, une grande chambre de 19 m², une salle à manger attenante à la cuisine, un wc indépendant, une deuxième chambre de 11 m² et une salle de bains.

Chauffage individuel au gaz de ville. Huisseries récentes en double vitrage pvc.

L'appartement vous offre en supplément et au 4ème étage deux débarras en guise de stockage ainsi qu'un atout non négligeable : un garage fermé (non attenant à l'immeuble)

Prévoir rafraîchissements cuisine, salle d'eau et peintures.

* visite virtuelle disponible *

85 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1490 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-03-03 22:30:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2000€ au 01/01/2021

Photos du bien

