



## Clermont Ferrand - T2 rénové - cave et garage

CLERMONT FERRAND 63000

**128 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont Ferrand - T2 rénové - cave et garage

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente cet appartement situé à proximité immédiate du centre-ville et des commerces. Cet appartement offre un cadre de vie pratique et recherché, tout en bénéficiant du calme d'une petite copropriété.

Au premier étage, vous découvrirez un appartement entièrement rénové en 2025, aux prestations actuelles et soignées, ne nécessitant aucun travaux. Le salon-séjour, lumineux et accueillant, constitue un véritable espace de vie où il fait bon se retrouver. La cuisine fermée avec verrière apporte du caractère à l'ensemble, tout en laissant généreusement circuler la lumière.

Le confort est au rendez-vous grâce à une chaudière gaz, des menuiseries en double vitrage et une rénovation complète pensée dans les moindres détails. Chaque espace a été optimisé pour offrir une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle.

Un garage complète ce bien, un atout rare et très apprécié en centre-ville. Les faibles charges de copropriété viennent parfaire l'ensemble.

Un appartement clé en main, alliant emplacement privilégié, confort moderne et tranquillité, idéal pour une résidence principale ou un investissement sûr. À visiter rapidement.

\*Visite virtuelle disponible\*

47.75 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-01 08:51:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	265 kWh/m2 par an
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1700€ au 01/01/2023

Photos du bien

