



## 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 a la vente cet appartement T2 entièrement rénové en 2024, situé à proximité immédiate du centre-ville de Clermont-Ferrand.

Lumineux et fonctionnel, il se compose d'une pièce de vie agréable, d'une cuisine équipée avec son garde mangé, d'une chambre avec dressing intégré et d'une salle d'eau moderne avec WC. Son agencement optimisé et sa rénovation de qualité en font un bien clé en main, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Le bien dispose également d'un garage fermé et d'une cave, apportant un réel confort au quotidien.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, merci de nous contacter.

\*Visite virtuelle disponible\*

47.75 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

**Fiche technique du bien**

Etage	1
Nombre étages	4
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 10:55:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m <sup>2</sup> 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

