



## Appartement Clermont Ferrand 3 pièces 52 m<sup>2</sup> traversant

CLERMONT FERRAND 63000

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont Ferrand 3 pièces 52 m<sup>2</sup> traversant

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce bel appartement traversant de 52 m<sup>2</sup>, idéalement situé à deux pas du centre-ville et de l'ensemble des commodités.

Entièrement rénové en 2022, il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un séjour lumineux donnant accès à un balcon, de deux chambres, d'une salle d'eau moderne et de WC séparés.

Situé au 1er étage, l'appartement bénéficie d'un environnement calme et d'une excellente luminosité. La copropriété a récemment fait l'objet de travaux d'isolation de façade, offrant un bien clé en main, sans travaux à prévoir.

Chauffage individuel au gaz, fenêtres PVC double vitrage, cave en annexe.

Un appartement fonctionnel et rénové, parfaitement adapté à une résidence principale comme à un investissement locatif.

\*visite virtuelle disponible sur notre site web\*

DPE : D

48 lots d'habitation

Taxe foncière : 1076€

52 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-09-16 18:18:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Surface terrain	1157 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

## Photos du bien

