



## Appartement Clermont-ferrand T2 45m2

CLERMONT FERRAND 63000

**97 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont-ferrand T2 45m2

Votre agence vous présente en exclusivité ce magnifique appartement T2.,

Composition :

Un séjour lumineux offrant un bel espace de vie

Une cuisine fonctionnelle

Une chambre avec son dressing intégré

Une salle d'eau

L'appartement séduit par son atmosphère chaleureuse et son agencement optimisé.

Informations complémentaires :

Charges de copropriété : 732 €/an

Taxe foncière : 1 177 €

Chauffage gaz individuel

DPE : E

Une cave et une place de stationnement fermé complète ce bien.

Sa localisation et ses caractéristiques en font un bien parfait pour un investissement locatif ou un premier achat en toute sérénité.

45.04 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 2 |
|-------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Nombre étages | 10 |
|---------------|----|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 30 |
|---------------------|----|

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Charges annuelles (ALUR) | 732 € |
|--------------------------|-------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|         |                  |
|---------|------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
|---------|------------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

|                |          |
|----------------|----------|
| Etat intérieur | Très bon |
|----------------|----------|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de caves | 1 |
|-----------------|---|

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Type de Stationnement | Couvert |
|-----------------------|---------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|          |     |
|----------|-----|
| Digicode | Non |
|----------|-----|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-02-01 13:13:12 |
| Diagnostic Energétique | Non                 |
| Conso Energ            | 255 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1180€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

