



T1 bis traversant Clermont Ferrand 33 m²

CLERMONT FERRAND 63000

79 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

T1 bis traversant Clermont Ferrand 33 m²

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cet appartement T1 bis de 33 m², traversant et idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville et de toutes les commodités.

Entièrement rénové en 2021, il comprend une entrée, une cuisine équipée, une pièce de séjour / chambre, une salle d'eau moderne ainsi que des WC séparés. Un espace de rangement est prévu grâce à un placard intégré.

Situé au 3ème étage, l'appartement offre un environnement calme et une belle luminosité. Il conviendra parfaitement pour une première acquisition ou un investissement locatif.

Actuellement classé en DPE G, le bien présente un fort potentiel d'amélioration énergétique, notamment grâce à une isolation par l'intérieur.

Chauffage électrique, fenêtres PVC double vitrage, cave en annexe.

visite virtuelle disponible sur notre site web

DPE : G

10 lots d'habitation

Taxe foncière : 750€

33 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2026-02-02 11:17:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	440 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

