



## Appartement Clermont Ferrand 2 pièce(s) 40 m2

CLERMONT FERRAND 63100

**70 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Appartement Clermont Ferrand 2 pièce(s) 40 m2

En exclusivité votre agence vous propose

Situé au coeur du centre historique de Montferrand, cet appartement T2 de 40,21 m<sup>2</sup> représente une opportunité intéressante pour un investisseur à la recherche d'un bien à valoriser.

Implanté dans un immeuble ancien au charme typique du quartier, il se compose d'une pièce de vie, d'une chambre indépendante, d'un espace cuisine et d'une salle d'eau avec WC. Sa surface optimisée et sa configuration fonctionnelle en font un produit adapté à la location longue durée ou meublée, dans un secteur attractif et recherché.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

À noter : une procédure est actuellement en cours concernant des infiltrations d'eau dans l'immeuble. Celle-ci ne concerne pas la copropriété dans son ensemble, mais un point spécifique à suivre dans le cadre du projet. Cet élément est à intégrer dans l'analyse globale de l'investissement.

Proche des commerces, transports et commodités du centre historique, ce bien offre un potentiel de valorisation intéressant après travaux.

Charge trimestrielle : 83€

Taxe foncière : 897€

\*visite virtuelle disponible sur demande

40.21 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	80 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-02-26 14:55:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	506 kWh/m2 par an
Conso Energ	512 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2520€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



