



## Appartement Clermont Ferrand 2 pièce(s) 38,70m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63100

**85 000 € \***

\* 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) 38,70m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité un appartement de 38,70 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée surélevé dans le quartier République à Clermont-Ferrand.

Entièrement rénové à neuf en 2026, son agencement optimisé permet de profiter pleinement de chaque espace.

La pièce de vie, baignée de lumière, crée une atmosphère chaleureuse et agréable au quotidien.

Une belle mezzanine complète le bien et peut parfaitement faire office de coin nuit ou espace bureau selon vos besoins.

L'appartement bénéficie également d'un chauffage électrique, de nombreux rangements et d'un environnement calme avec un stationnement facile et gratuit à proximité.

Proche des transports en commun, des commerces et de toutes les commodités, il conviendra aussi bien à un premier achat pour profiter d'un appartement clé en main dans un secteur dynamique et recherché qu'à un investisseur à la recherche d'un bien sans travaux avec un fort potentiel locatif.

Charges de copropriété : 685€/an

Pas de procédure en cour

\*visite virtuelle disponible sur demande

38.7 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	685 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non

---

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	213.5 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



