



## Appartement T1 Bis - Clermont Ferrand

CLERMONT FERRAND 63000

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement T1 Bis - Clermont Ferrand

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement avec charme au 3ème étage d'un immeuble de 4 étages.

Idéalement situé dans le centre de Clermont-Ferrand, proche des facs et du jardin Lecoq. Les transports en commun seront très proche pour vous permettre de vous rendre dans tout Clermont-Ferrand.

Energie primaire : DPE F

Energie Finale : DPE C (pas d'interdiction de location a venir !)

Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, espace salle a manger, salon, espace nuit avec dressing, salle d'eau, WC séparé et une buanderie.

Surface Carrez de 41.30 m<sup>2</sup> pour une surface réelle au sol de 44.82m<sup>2</sup>.

L'appartement est prêt à recevoir vos valises ou vos prochains locataires ;)

Chauffage individuelle électrique, ballon d'eau chaude éclectique.

Faible charge annuelle de copropriété : 900€.

Anciennement loué, il sera un excellent investissement locatif.

Venez vite découvrir ce bien !

41.3 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1926
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-08 23:21:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	413 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1830€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



