



## CLERMONT CENTRE - Appartement Duplex refait à neuf - 2 chambres, Garage + cour intérieure

CLERMONT FERRAND 63000

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## CLERMONT CENTRE - Appartement Duplex refait à neuf - 2 chambres, Garage + cour intérieure

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement Duplex idéalement situé dans le centre ville de Clermont-Ferrand.

Il vous offre une superficie de 92 m<sup>2</sup> et a été entièrement refait à neuf.

Il se situe au premier étage d'une petite copropriété avec syndic bénévole.

Le niveau supérieur vous offre une cour intérieure avec accès directement sur la cuisine aménagée et équipée, une entrée avec espace buanderie, un magnifique séjour-salle à manger, lumineux avec plafond à la française ( presque 40 m<sup>2</sup>) et un wc indépendant.

Le niveau du dessous vous offre deux chambres et une salle d'eau avec wc.

Pour finir en beauté, on descend d'un niveau pour découvrir le garage de 30 m<sup>2</sup> avec porte motorisée, très rare pour le secteur hyper centre !! Le rez de chaussée vous offre également un espace buanderie et une cave.

Les avantages de ce bien :

- \* Posez vos valises ! aucun travaux à prévoir
- \* pour les amoureux du cachet
- \* Garage en centre ville
- \* Duplex avec chambres en dessous de votre espace de vie ( pas de craintes du voisinage pour dormir )
- \* Petite cour intérieure pour boire le café ( ou l'apéro ! )

\* visite virtuelle disponible sur demande \*

92.54 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	890 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	6
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-02 04:44:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1720€ au 01/01/2021

## Photos du bien



