



## Clermont-Ferrand Plateau central - Immeuble de 163m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand Plateau central - Immeuble de 163m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente ce bel immeuble de 3 étages au centre de Clermont Ferrand proche de la cathédrale.

Il se compose d'une pièce de réception au rez-de-chaussée de 17.30m<sup>2</sup> qui peut être réaménagée en salon avec cuisine, puis de 2 chambres à chaque étage avec chacune sa salle d'eau et son WC indépendant.

Chaque chambre dispose de très belles prestations et le mobilier peut être inclus dans la négociation. Leurs surfaces sont comprises entre 18 et 22m<sup>2</sup>.

Un climatiseur réversible est disponible dans chaque chambre.

Le bien possède également un local technique et des caves laissant la possibilité de créer de nouveaux espaces atypiques.

Pas de travaux à prévoir, double vitrage PVC, Taxe foncière (2024) 2292 €

163.6 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

4 sde

### Fiche technique du bien

Nombre étages

3

Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	4
WC	6
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol

Non

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

229 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





