



## Appartement T1 bis de 39.17 m2 avec balcon et garage

CLERMONT FERRAND 63100

**102 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement T1 bis de 39.17 m2 avec balcon et garage

La Glacière - Rue Châteaubriand,

Quartier résidentiel calme , proche des commerces et des transports et du parc montjuzet.

Venez découvrir cet appartement Type 1bis de 39.17 m<sup>2</sup> avec balcon desservant la pièce principale et la cuisine, avec vue panoramique sur la ville et la cathédrale de Clermont-Ferrand.

Un garage fermé et une cave s'ajoutent à cela.

Appartement vendu libre de toute occupation.

Celui-ci se compose :

D'une entrée avec un placard de rangements, d'un salon avec accès balcon, d'une cuisine semi ouverte avec bar et avec accès balcon, d'une salle de bain, d'un WC séparé, d'un cagibi pouvant être aménagé en dressing.

Fenêtres PVC double vitrage avec volets, chaudière neuve basse consommation. Chauffage individuel Gaz. Charges de copropriété 81 € par mois. Taxe foncière 1049 €.

L'appartement est vendu libre de toute occupation. Il y a un locataire en place pour le moment qui a

reçu une lettre de congé pour vente de la part de la propriétaire, il devra donc quitter l'appartement au plus tard à la fin de son bail en mars 2026. Si il trouve un logement avant cette date il pourra bien évidemment partir avant.

Pour toutes questions ou tous renseignements complémentaires ou pour convenir d'une visite veuillez contacter votre conseiller immobilier .

39.17 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Date ERP	2025-03-14 05:38:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1300€ au 01/01/2021

Photos du bien



