



## 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 , proches des commerces et des transports.

Venez découvrir cet appartement Type 1bis de 39.17 m<sup>2</sup> avec balcon, vue sur la ville et garage fermé.

Celui-ci se compose :

D'une entrée, d'un salon, d'une cuisine avec accès balcon, d'une salle de bains, d'un WC, de rangements. Une cave et un garage fermé complètent l'ensemble des prestations.

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

L'appartement est vendu avec un locataire en place. Loué 400 € charges comprises. 360 € + 40 €

Taxe foncière 1049 €.

Le bail non meublé se termine en mars 2026.

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 10:08:50
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



