



## Appartement T2 bis centre Clermont-Ferrand (59.59m<sup>2</sup>)

CLERMONT FERRAND 63000

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement T2 bis centre Clermont-Ferrand (59.59m<sup>2</sup>)

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement situé au 4ème et dernier étage, lumineux et sans vis-à-vis il vous séduira par son charme. Idéalement placé en plein coeur du Vieux Clermont-Ferrand, il offre un cadre de vie privilégié, à deux pas de la mairie et de toutes les commodités.

Composition :

- Une chambre
- Un bureau de 8,65 m<sup>2</sup> (pouvant servir de seconde chambre)
- Un salon avec cuisine ouverte (équipée)
- Une salle d'eau
- WC séparés
- Deux grandes terrasses avec vue dégagée
- Combles aménageables

Caractéristiques supplémentaires :

- Appartement rénové avec goût
- Fenêtres changées en 2015
- Radiateurs remplacés en 2020
- Ballon d'eau chaude changé en 2021
- Chauffage : électricité + cheminée à bois
- Possibilité d'isolation extérieure

Un bien rare sur le marché, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

59.59 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-22 00:10:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	754 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



