



## CLERMONT-FERRAND - Appartement de caractère T4 de 85 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## CLERMONT-FERRAND - Appartement de caractère T4 de 85 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement de 85 m<sup>2</sup> habitables, dans un immeuble de caractère des années 1900, secteur calme de Clermont-Ferrand entre Delille et la gare, à 10 minutes à pieds du centre ville.

L'appartement se situe au 2<sup>ème</sup> étage et vous offre le cachet de l'ancien, ainsi qu'une belle luminosité de par son exposition traversante.

Il se compose d'une entrée, un séjour avec parquet massif, cheminée et moulures, une grande chambre de 19 m<sup>2</sup>, une salle à manger attenante à la cuisine, un wc indépendant, une deuxième chambre de 11 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Chauffage individuel au gaz de ville. Huisseries récentes en double vitrage pvc.

L'appartement vous offre en supplément et au 4<sup>ème</sup> étage deux débarras en guise de stockage ainsi qu'un atout non négligeable : un garage fermé ( non attenant à l'immeuble )

Prévoir rafraîchissements cuisine, salle d'eau et peintures.

\* visite virtuelle disponible \*

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1490 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

---

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-03-03 21:20:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2000€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

