



## CLERMONT FERRAND- Secteur Vallières - T2 de 57 m<sup>2</sup>, parking et cave

CLERMONT FERRAND 63000

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## CLERMONT FERRAND- Secteur Vallières - T2 de 57 m<sup>2</sup>, parking et cave

Votre agence vous propose en exclusivité ce T2 de 57 m<sup>2</sup> sur Clermont Ferrand secteur Vallières, au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une petite copropriété de 15 appartements.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup>, idéal pour créer un bel espace de vie chaleureux. La cuisine n'est pas équipée mais offre un beau potentiel d'aménagement selon vos envies. Il dispose également d'une salle d'eau, de WC séparé et d'une chambre avec placard.

L'appartement vous offre également une place de stationnement privative à l'arrière de la résidence et deux caves, parfaites pour optimiser votre rangement.

Chauffage individuel au gaz.

Fenêtres simple vitrage à changer pour une amélioration du DPE.

Charges de copropriété : 1152 € / an

DPE : F GES : E

Taxe foncière : 1 200 €

Contactez nous pour plus d'informations.

57 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1152 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1964
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Digicode	Non
Date ERP	2025-10-20 11:45:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	363 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2590€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



