



Montjuzet - Appartement T2 de 47,35m² avec parking

CLERMONT FERRAND 63100

80 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Montjuzet - Appartement T2 de 47,35m² avec parking

Votre agence vous propose en exclusivité ce T2 de 47.35m² situé au premier étage d'une résidence bien entretenue des années 70 dans un environnement calme et verdoyant à deux pas du Parc Montjuzet. Il se compose d'une entrée avec placard, une salle d'eau avec WC, une cuisine, un salon de 15m². et une chambre de 12,35m².

Possibilité d'ouvrir entre la cuisine et le salon et de faire une belle pièce à vivre de plus de 24m².

L'appartement dispose d'une vue agréable et dégagée.

Chauffage individuel au gaz de ville (Chaudière de 2023), Simple vitrage bois.

Des travaux sont à prévoir (Electricité, fenêtres, cuisine, salle d'eau, mise au goût du jour)

En complément, vous trouverez une place de stationnement et une cave.

Idéal Investisseur, marchand de bien ou primo accédant.

47.35 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	693.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1243
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-19 16:34:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	348 kWh/m2 par an
Conso Energ	354 kWh/m2 par an
Surface terrain	858 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2120€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



