



## Appartement Clermont Ferrand T3 74 m2 Centre ville

CLERMONT FERRAND 63000

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont Ferrand T3 74 m2 Centre ville

Votre agence vous propose en exclusivité ce spacieux appartement T3 de 74 m<sup>2</sup>, idéalement situé en plein coeur de Clermont-Ferrand.

Installé au 2<sup>ème</sup> étage, ce bien offre une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, ainsi que d'une salle d'eau fonctionnelle.

Vous apprécierez son environnement calme tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commodités du centre-ville. Une terrasse avec accès à une buanderie vient compléter ce bien, apportant un véritable atout au quotidien. Une cave vient également compléter ce bien.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cet appartement.

DPE : C

Chauffage électrique

Charges de copropriété : 1 191,24 € par an

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

89 m<sup>2</sup>

3 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)	1280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2026-03-24 16:44:10
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	141 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1410€

## Photos du bien



