



## Clermont-Ferrand - Place de la victoire - Appartement de 59 m2

CLERMONT FERRAND 63000

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand - Place de la victoire - Appartement de 59 m2

Votre agence vous propose en exclusivité ce bel appartement lumineux de 59,11m<sup>2</sup> carrez (70,94m<sup>2</sup> au sol) idéalement situé sur la Place de la Victoire.

Au troisième étage d'un immeuble de caractère, il se compose d'une entrée, une grande pièce de vie de 27m<sup>2</sup> avec sa cuisine équipée et fonctionnelle, une salle d'eau avec WC, un bureau et une chambre.

Vous trouverez également de nombreux espace de rangement et un petit balcon filant avec vue imprenable sur la Place et la Cathédrale.

Aucun travaux à prévoir.

Chauffage individuel au gaz de ville.

Charges de copropriété de 1250€/an et taxe foncière de 648€.

59.11 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	1252.5 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-11 17:37:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	355 kWh/m2 par an
Conso Energ	360 kWh/m2 par an
Surface terrain	455 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2620€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



