

## Appartement - Hyper centre

EXCLUSIVE



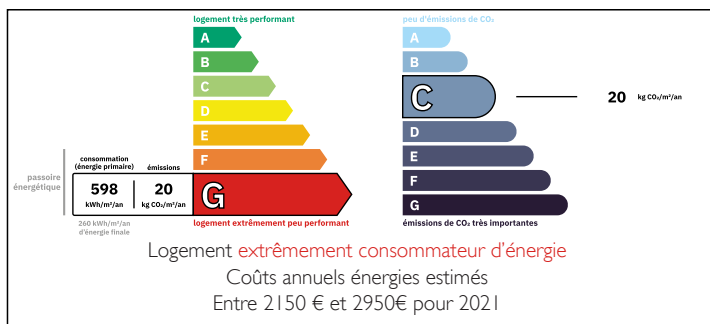
## INFORMATION

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Town:       | Clermont-Ferrand  |
| Department: | Puy-de-Dôme       |
| Bed:        | 1                 |
| Bath:       | 1                 |
| Floor:      | 47 m <sup>2</sup> |
| Plot Size:  | 0 m <sup>2</sup>  |

## IN BRIEF

Offrez-vous cet appartement plein de potentiel, idéal pour un premier achat ! Avec une chambre spacieuse, une cuisine séparée parfaite pour vos envies culinaires et un séjour lumineux, ce bien promet un cadre de vie agréable. Situé à proximité immédiate des commerces, transports et loisirs, il bénéficie d'un emplacement privilégié. Des rénovations sont à prévoir pour le façonner à votre goût, mais c'est une opportunité rare de créer un espace à votre image dans un quartier recherché. Laissez libre cours à votre imagination et réalisez votre projet !

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

Caractéristiques principales :

1 chambre spacieuse  
Cuisine séparée, idéale pour cuisiner en toute tranquillité  
Séjour lumineux offrant un bel espace de vie  
Salle de bain avec tous les équipements nécessaires

Proximité immédiate des commodités : commerces, transports en commun, établissements culturels et de loisirs

Que ce soit pour une première acquisition ou pour un projet locatif, cet appartement représente une opportunité rare dans le quartier !

Ref: A33180EAB63

Système de chauffage : électrique

DPE : G ( 22/10/2024)

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et saisir cette occasion !

-----

Co-owned building of 8 units  
Provisional annual charges: 912€

-----

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>

## LOCAL TAXES

**Taxe foncière:** 1026 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES