GROUPE ACI

ELISE CEBEILLAC
0676469383
e.cebeillac@groupe-aci.com
www.groupe-aci.com

Vente
019
02/04/2026

APPARTEMENT TRAVERSANT 81 M² PLATEAU CENTRAL CLERMONT FERRAND

168 000 €

SOUS OFFRE

À deux pas de la Place de la Victoire, charmant appartement traversant de 81 m², situé au 1er étage d'un immeuble classé aux monuments historiques, au sein d'une petite copropriété à syndic bénévole.

Volumes généreux pour cet appartement qui se compose : Entrée avec parquet, pièces de vie séparées séjour/salon 48 m², cuisine de 14 m² ouverte sur séjour avec véritable four à pains, mezzanine, Salle d'eau avec douche, WC séparés.

Hauteurs sous plafonds 3,50 m avec poutrelles en bois vernis, chauffage individuel électrique, 2 cheminées en pierre de Volvic dont une avec insert.

Une cave de 25 m² complète ce bien.

Prix du bien FAI : 168 000 € honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 9 000 €

Charges prévisionnelles annuelles : 960 €

Taxe foncière : 1 306 €

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 11/07/2025

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 640€ et 2 270€ pour 2023. Consommation énergétique : 158 kWh/m²/an Emission de gaz à effet de serre : 9 CO2/m²/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d'informations ou planifier une visite, contactez Elise CEBEILLAC - GROUPE ACI. Tous nos biens à la vente et le barème des honoraires du GROUPE ACI, 15 RUE GABRIEL PERI à Clermont-Ferrand (63) sur le site internet de l'agence.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

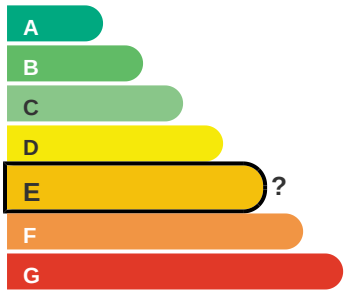
Surface habitable : 94.32 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : RADIATEUR , Mitoyenneté : OUI , Année de construction : 1800 , Nb chambre(s) : 1 , Energie : ELECTRIQUE , Exposition : sud , Numéro de mandat : 019 , Type de chauffage : INDIVIDUEL , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 81.79 m², Nb séjour(s) : 1 , WC : 1 , Cuisine : 1 , Type assainissement : UNITAIRE , Menuiserie : BOIS , Cave, Interphone, Wifi,

LOCALISATION

63000 Clermont-Ferrand

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

291	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1640 €** et **2270 €**
(Date de l'estimation : 2023)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 9 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 960 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €





Groupe ACI - 15, Rue Gabriel Péri 63000 Clermont-Ferrand - Téléphone : 04 73 17 07 07 - E-mail : contact@groupe-aci.com


RUE
DES
GRAS

