



## Clermont-Ferrand - Studio 26 m<sup>2</sup> avec balcon

CLERMONT FERRAND 63000

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand**0443970777**

## Clermont-Ferrand - Studio 26 m<sup>2</sup> avec balcon

Votre agence Guy Hoquet vous propose dans une résidence des années 70, ce studio de 26 m<sup>2</sup> habitables, idéalement situé à proximité des facs et des commodités. Pièce de vie lumineuse avec kitchenette, salle d'eau avec wc.

Il se situe au 4<sup>ème</sup> étage et dernier étage ( avec ascenseur ), et possède un balcon avec vue dégagée. Il est actuellement loué 455 euros Charges comprises ( charges incluant chauffage et eau )

Idéal pour investissement locatif !!

26.62 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Provision sur charges	100 €

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	140
Charges annuelles (ALUR)	2040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1973
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-15 11:56:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 800€ au 01/01/2021

## Photos du bien





