



## Clermont Ferrand - Appartement T4, cave et place de parking

CLERMONT FERRAND 63000

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont Ferrand - Appartement T4, cave et place de parking

Spécial investisseurs ! Bonne rentabilité, idéal colocation !

Votre agence vous propose en exclusivité dans une petite copropriété , cet appartement T4 d'environ 99 m<sup>2</sup> situé entre Delille et la gare, à proximité des facs, de la gare et du centre ville. Situé au 2ème étage, il se compose d'un spacieux séjour d'environ 35 m<sup>2</sup>, d'une cuisine neuve aménagée et équipée avec loggia, de 3 belles chambres, un dressing, une salle de bains et un wc.

Il possède également un box privatif en sous-sol ( accès sécurisé ) et une cave.

Chauffage individuel au gaz, fenêtres pvc double vitrage.

Pas de travaux à prévoir.

Pour une belle rentabilité, une 4ème chambre peut être rapidement créée dans le séjour ( chambre existante au départ )

Une chambre se loue entre 450 à 500 euros ( c'est le cas de l'appartement juste au dessus dans le même immeuble )

Revenu annuel pour 4 chambres louées entre 21 600 à 24 000 euros

**\*\* visite virtuelle disponible \*\***

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

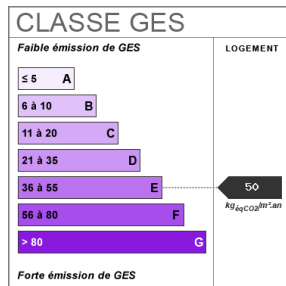
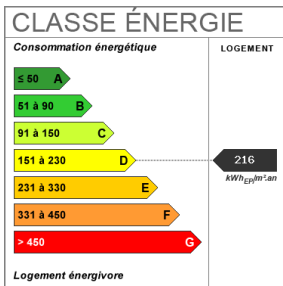
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-12-12 20:02:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

