



## 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 4ème 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/<br>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 00:48:47           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 277 kWh/m <sup>2</sup> 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



