



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

CLERMONT FERRAND 63000

**210 000 € \***

\* 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

\* Appartement 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 les investisseurs : 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

Belle rentabilité !

\*\* visite virtuelle disponible \*\*

**99 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3 chambres**

**1 sdb**

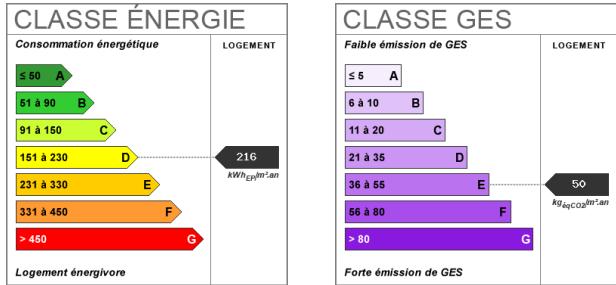
**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

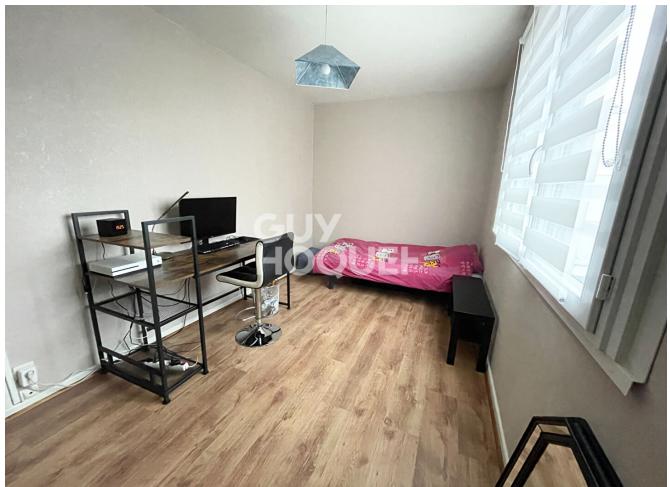
<b>Etage</b>	2
<b>Nombre étages</b>	4
<b>Dernier étage</b>	Non
<b>Bien en copropriété</b>	Oui
<b>Nb Lots Copropriété</b>	69
<b>Charges annuelles (ALUR)</b>	1320 €
<b>Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété</b>	Pas de procédure en cours
<b>Année construction</b>	1970
<b>Fenêtres</b>	PVC Double Vitrage
<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Salle(s) de bains</b>	1
<b>WC</b>	1
<b>Cuisine</b>	Aménagée/équipée
<b>Exposition Séjour</b>	Ouest
<b>Type Chauffage</b>	Individuel
<b>Mécanisme Chauffage</b>	Radiateur
<b>Mode Chauffage</b>	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 11:41:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





GUY  
HOQUEF