



T2 - Jardin Lecoq

CLERMONT FERRAND 63000

72 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

T2 - Jardin Lecoq

Votre agence vous propose ce T2 de 34.69 m², idéalement situé dans un quartier recherché pour sa forte attractivité locative, à proximité immédiate du Jardin Lecoq, des établissements d'enseignement, des commerces et des transports en commun.

Anciennement loué 530 €/mois charges comprises, cet appartement présente un important potentiel d'augmentation du loyer après des travaux de modernisation.

Fonctionnel et bien agencé, cet appartement se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, d'une véritable chambre de plus de 9 m², d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés. Au même étage, un cellier vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Ce T2 à rafraîchir et situé au deuxième étage, présente un beau potentiel de valorisation et constitue une excellente opportunité pour un investissement locatif ou un premier achat. Son emplacement privilégié, particulièrement apprécié des étudiants et des jeunes actifs, garantit une forte demande locative.

Avec ses faibles charges de copropriété et son classement énergétique en DPE E (à améliorer si souhaité), ce bien réunit de nombreux atouts pour un projet d'investissement pérenne.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

Visite virtuelle disponible.

34.69 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	11.51 m2
Jardin	Non
Année construction	1926
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-26 12:44:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	311 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1410€

Photos du bien

