



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

CLERMONT FERRAND 63000

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

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

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 2<sup>ème</sup> 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 4<sup>ème</sup> 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

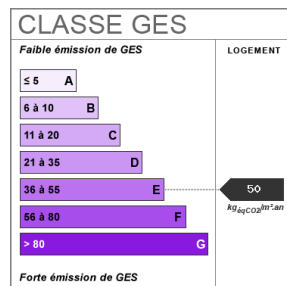
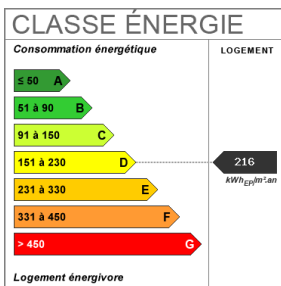
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

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 17:00:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

