



Appartement T2 - Clermont Ferrand

CLERMONT FERRAND 63100

85 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Appartement T2 - Clermont Ferrand

Votre agence vous propose à la vente cet agréable appartement de 32 m², entièrement rénové et aménagé de manière optimisée.

Situé au sein d'une copropriété calme et bien entretenue. Le bien est vendu loué, avec un loyer de 550 € auxquels s'ajoutent 50 € de charges, garantissant une rentabilité immédiate pour un investisseur souhaitant un placement sécurisé.

Le DPE est classé F. Pour améliorer cette note, il est possible de remplacer le ballon d'eau chaude par un modèle d'une taille plus adaptée.

L'appartement, parfaitement agencé, ne nécessite aucun autres travaux. Il bénéficie par ailleurs d'une cave privative ainsi que d'un garage individuel, des atouts rares et très recherchés sur le secteur.

Le locataire en place est sérieux et à jour de ses loyers, assurant une continuité locative sereine. Ce bien représente une opportunité intéressante pour tout investisseur souhaitant acquérir un appartement rénové, fonctionnel et déjà occupé.

Contactez nous sans plus tarder !

32.24 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	92
Charges annuelles (ALUR)	916 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	357 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	188 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1520€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

