



Appartement Clermont 2 pièce(s) 38 m2

CLERMONT 60600

85 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT DE L'OISE**

88 Rue de la République
60600 Clermont

03 44 19 23 80

Appartement Clermont 2 pièce(s) 38 m2

NOUVELLE EXCLUSIVITÉ À CLERMONT

Proche gare

Vous recherchez un investissement rentable ou un premier achat avec un fort potentiel ? Ce bien mérite toute votre attention.

Les atouts du bien :

Appartement T2 de 38 m²

DPE : C

Place de parking privative

Très faibles charges (uniquement l'assurance de l'immeuble)

Vendu libre de toute occupation

Travaux de rafraîchissement à prévoir : 5 000 à 10 000 €

Loyer potentiel : 650 €/mois

Rentabilité brute : environ 9%

Le véritable plus de ce bien ?

Vendu libre : vous choisissez votre stratégie locative dès l'acquisition.

Les travaux permettent d'optimiser votre fiscalité dans le cadre d'un projet en location nue (déficit foncier).

En LMNP, vous pourrez bénéficier du régime des amortissements afin de réduire votre imposition sur les

revenus locatifs.
Également adapté à un projet de location meublée ou de courte durée selon votre stratégie patrimoniale.
Un appartement offrant de nombreuses possibilités pour développer votre patrimoine dans un secteur recherché.

Prix : 85 000 € frais d'agence inclus

38 m²

2 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Etage	0
Neuf - Ancien	Ancien
Accès Gare	1 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	200 €

Photos du bien

