LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38150ORT63

Prix: 345 000 EUR
honoraires charge vendeur

Loft d'exception de 170 m en plein cœur de ville – Idéal Airbnb ou résidence principale

INFORMATION

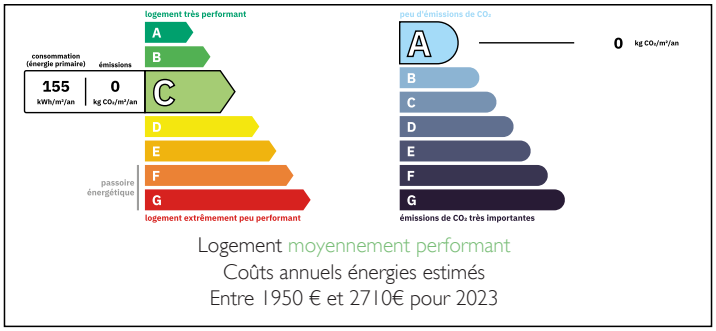
Ville:	Clermont-Ferrand
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	170 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Découvrez ce loft lumineux et entièrement rénové en plein centre-ville, à proximité des transports. Ce bien atypique de 170 m² propose de très beaux volumes, une pièce de vie avec cuisine ouverte, salon avec cheminée, bureau verrière, 1 chambre + 1 pièce modulable, grande salle d'eau baignoire et douche, buanderie, nombreux rangements, double vitrage sécurisé, et climatisation réversible.

Parfait pour un pied-à-terre, une résidence principale confortable ou un investissement locatif rentable type location courte durée (Airbnb).

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1950 € et 2710€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

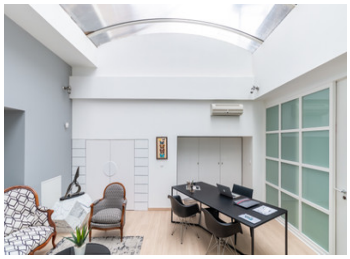
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38150ORT63 Prix: 345 000 EUR

honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2247 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À deux pas du tramway, en plein cœur de ville, découvrez ce superbe loft rénové avec goût, issu de la transformation d'un ancien local en un espace de vie unique, chaleureux et modulable.

Avec ses 170 m² aux volumes généreux, ce bien atypique offre un véritable pied-à-terre de caractère, idéal pour un projet de résidence principale, secondaire ou investissement locatif à fort rendement (type Airbnb).

Les atouts du bien :

• Vaste pièce de vie de 64 m² avec cuisine ouverte haut de gamme (plan de travail en granit)

• Salon cosy de 21 m² avec cheminée à l'éthanol

• Bureau lumineux avec verrière style atelier

• Chambre de 16 m² avec portes coulissantes

• pièce ouverte de 27 m² facilement transformable en deuxième chambre

• Grande salle d'eau de 26 m² avec baignoire et douche , 2 WC

• Buanderie et nombreux rangements intégrés

Le tout sublimé par des matériaux de qualité, un double vitrage aluminium avec verre de sécurité, et un confort optimal grâce à la climatisation réversible par pompe à chaleur air/air.

Informations pratiques :

DPE: C

Charges : 312 €/mois

Taxe foncière : 2 247 €

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr