



CLAMART

CLAMART 92140

621 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CLAMART

182 Avenue Jean Jaurès
92140 Clamart

0146447561

CLAMART

Secteur Gare de Clamart - Idéal investissement

Situé à deux pas de la gare de Clamart, dans un immeuble ancien à la façade pleine de cachet, ce bien se compose d'un appartement 3 pièces et d'un local commercial en rez-de-chaussée, idéal pour un investissement.

L'appartement :

Situé à l'étage, ce 3 pièces de 58 m² offre un beau potentiel après rénovation. Il se compose d'un séjour lumineux, de deux chambres, d'une cuisine séparée, et d'une salle d'eau et WC.

Vous apprécierez le charme de l'ancien avec sa belle hauteur sous plafond, ses grandes fenêtres et son parquet.

Annexes : deux caves en sous-sol et un grenier privatif situé au dernier étage complètent ce bien.

Le local commercial :

En rez-de-chaussée, un local d'environ 38 m², actuellement loué, avec vitrine sur rue, une arrière-boutique, une chambre froide et l'accès à une cave en sous-sol.

Locataire en place, offrant une rentabilité immédiate.

Un emplacement stratégique, à proximité immédiate des commerces, de la ligne N vers Montparnasse et du futur tram T10.

Produit rare sur le secteur, idéal pour un investisseur à la recherche d'un bien mixte avec potentiel de valorisation.

58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	80 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	3012 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	3

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-05 08:22:31
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



