

# Votre fiche bien Achat à CLAMART 92140



### **CLAMART**

**CLAMART 92140** 

580 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès 92140 Clamart 0146447561

#### **CLAMART**

Investissement idéal - Appartement 3 pièces + local commercial loué + box - Clamart Gare

À seulement quelques pas de la gare de Clamart, dans un immeuble ancien au charme préservé, découvrez ce bien mixte rare sur le marché, combinant logement, commerce et stationnement privatif.

#### L'appartement (58 m²)

Situé à l'étage, ce 3 pièces au fort potentiel attend une rénovation pour révéler tout son cachet : séjour lumineux, deux chambres, cuisine séparée, salle d'eau avec WC. Vous serez séduit par les atouts de l'ancien : belle hauteur sous plafond, parquet, grandes ouvertures.

En annexes : deux caves, un grenier privatif ainsi qu'un box fermé pour plus de confort et de praticité.

#### Le local commercial (38 m²)

En rez-de-chaussée, un local avec vitrine sur rue, arrière-boutique, chambre froide et accès cave. Actuellement loué, il assure une rentabilité immédiate grâce à son locataire en place.

#### Points forts:

Emplacement stratégique à deux pas de la gare de Clamart

Produit rare combinant habitation + commerce

Rentabilité locative déjà sécurisée

Potentiel de valorisation après rénovation

Box fermé, deux caves et grenier privatif

Proximité des commerces, ligne N vers Montparnasse et futur tram T10

Un bien atypique et recherché, parfait pour un investisseur souhaitant allier rendement immédiat, confort et perspectives de valorisation.

Opportunité à saisir ? Visite sur rendez-vous.



# 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 22:07:46
Diagnostic Energétique	Oui

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

# Photos du bien













