

## **Bellerive Type 1 vue Parc Lac cave + parking privé + Balcon filant 9m2**

### **\* Disponible à la location \***

Résidence sécurisée avec gardien - Local vélos

1 entrée avec visiophone - 1 pièce principale à personnaliser - 1 cuisine aménagée (frigo, duo de plaques vitrocéramiques, hotte, four micro-ondes, lave-linge), 1 salle d'eau contemporaine, 1 WC séparé.

Loyer de base : **490,00 €**

Provision charges : **58,00 €**

dont estimation de votre consommation d'eau, Taxe Ordures Ménagères.

- Relevé compteur EAU à l'état des lieux.

- Régularisation annuelle charges. (Gestion par syndic).

**TOTAL LOYER CC : 548,00 €**

**Dépôt de garantie : 490,00**

**Une caution parentale pourra être demandée selon dossier.**

**Éligible AL CAF.**

Vous maîtrisez vos charges : en sus : chauffage Individuel gaz, électricité, entretien annuel chaudière.

Diagnostics GAZ/ELEC/DPE réalisé le 06/03/2026. (Fourni lors de l'état des lieux d'entrée).

Étiquette E (Construction 1974) - Exposition Est (vue sur le parc/lac).

2 baies vitrées double vitrage neuves

Grand balcon filant permettant chaise longue, 1 table 2 chaises....

Résidence bien entretenue Quartier du Carré d'As :

\* Salle de sport, commerces et supermarchés sur place.

\* Pistes cyclable et pédestre.

\* Départ canoë / paddle.

\* A quelques minutes Centre omnisports, sporting tennis, padel, golf, hippodrome – Bus – Vichy 10mn pied – Gare 10mn voiture – 3H Paris, 1H30 Lyon – 30mn Clermont-Ferrand.

Contact : [rose.m2906@gmail.com](mailto:rose.m2906@gmail.com)

Rose Mathé

06 69 94 47 30