



## MEZIERES SUR SEINE - 2 pièces Duplex en rez de Jardin (bien vendu loué)

MEZIERES SUR SEINE 78970

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**0130911927**

## MEZIERES SUR SEINE - 2 pièces Duplex en rez de Jardin (bien vendu loué)

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ! VENDU LOUÉ

Très belle opportunité d'investissement dans un ensemble de 4 logements bâtis en 1995 avec faibles charges.

A 800 m à pied de la future gare RER EOLE Epône-Mézières , venez découvrir ce 2 pièces en duplex avec jardin privatif exposé sud et 2 places de parking .

En rez-de-chaussée, l'entrée avec rangement s'ouvre sur un séjour avec coin cuisine avec accès direct au jardin, wc. À l'étage, une chambre et une salle de bains.

Rentabilité assurée : loyer 807 € et 30 € de charges dans un bail de 3 ans datant de février 2025

LES ATOUTS : Proximité transports, écoles et commerces

- Faibles charges
- Extérieur privatif orienté sud
- Placement locatif stable

Contactez Valérie au 06 03 88 24 73 pour tout renseignement ou une visite.

Toutes nos annonces sur notre site Guy Hoquet Epone.

40.11 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	12
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	370 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
------------------------------------------------------	---------------------------

Surface séjour	21 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1995
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an
Surface terrain	80 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1090€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





