



## 2 pièces Loué - idéal investisseur !

VIRY CHATILLON 91170

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY  
CHATILLON**

9 Place de la République  
91170 Viry-Châtillon

**01 60 48 74 21**

## 2 pièces Loué - idéal investisseur !

Idéal Investisseur rentabilité Assurée !

À découvrir sans tarder : cet appartement 2 pièces de 27 m<sup>2</sup>, loué 600 € / mois (charges comprises), est une opportunité rare pour un investissement locatif sécurisé.

Les atouts de ce bien :

- Emplacement pratique : à seulement 15 minutes à pied de la gare de Juvisy-sur-Orge (RER C & D), offrant un accès rapide à Paris et aux environs.
- Petite copropriété : charges faibles (550 €/an).
- Taxe foncière avantageuse : seulement 450 € par an.

Un investissement clé en main, idéal pour un premier achat locatif ou pour diversifier votre patrimoine immobilier.

**26.9 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2022-07-18 20:23:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

