



IDEAL INVESTISSEURS / PREMIER ACHAT / RENTABILITE

LE PERREUX SUR MARNE 94170

Guy HOQUET NOGENT-
SUR-MARNE

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

IDEAL INVESTISSEURS / PREMIER ACHAT / RENTABILITE

Entièrement rénové, ce logement de 68m² est idéalement situé à deux minutes à pied du RER E, des écoles et des commerces. Il peut être utilisé à des fins d'habitation ou mixtes, comme pour une profession libérale.

Ce bien en rez-de-chaussée est composé d'un appartement deux pièces de 50m² avec une entrée / séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, WC séparé, chambre avec mezzanine.

Cette première partie donne sur un dégagement extérieur qui amène à un Studio indépendant composé d'une chambre avec mezzanine, salle d'eau avec WC ainsi qu'une cuisine aménageable. Il y a possibilité de réunir le studio et l'appartement. Faibles Charges, idéal investisseurs.

68.36 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	2131 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1949
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2022-10-07 21:39:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

