



## Opportunité à Boulogne-Billancourt : Studio loué remis à neuf, Idéal pour Investissement

BOULOGNE BILLANCOURT 92100

**156 000 € \***

\* 156 000 € honoraires inclus

147 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.12% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
BILLANCOURT

48 avenue du Général Leclerc  
92100 Boulogne-Billancourt

01 43 50 35 21

## Opportunité à Boulogne-Billancourt : Studio loué remis à neuf, Idéal pour Investissement

Acquisition du studio avec un bail en cours 800€ CC

Situé au 4 rue Georges Sorel dans le prestigieux quartier de l'hyper-centre de Boulogne-Billancourt, ce charmant studio récemment rénové offre un cadre de vie confortable et pratique. Idéalement niché dans un environnement dynamique, cet appartement représente une opportunité rare sur le marché immobilier.

Caractéristiques du bien :

Superficie : 15.02m<sup>2</sup> loi carrez

État : Entièrement rénové avec des finitions de qualité

Pièce à vivre : Lumineuse et spacieuse, offrant un espace polyvalent pour aménager un coin salon et une zone de couchage

Kitchenette : Équipée et fonctionnelle, intégrant des appareils modernes pour une expérience culinaire agréable

Salle d'eau : Moderne et élégante, avec douche à l'italienne et rangements astucieux

Localisation : En plein coeur de Boulogne-Billancourt, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des espaces verts

Atouts supplémentaires :

Rénovation récente : Tout a été pensé pour offrir un intérieur contemporain et confortable

Luminosité : Grâce à ses grandes fenêtres, le studio bénéficie d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée

Emplacement stratégique : À quelques pas des transports en commun (métro, bus) facilitant les déplacements vers Paris et ses environs

Proximité des commodités : Commerces, restaurants, écoles, parcs... tout ce dont vous avez besoin se trouve à quelques minutes à pied

Idéal pour :

Investisseurs : Avec sa situation géographique prisée, ce studio représente un excellent investissement locatif avec un fort potentiel de rendement.

Jeunes actifs ou étudiants : Profitez d'un espace moderne et bien agencé dans un quartier animé, offrant un cadre de vie agréable à proximité de votre lieu de travail ou d'études.

15.02 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Nombre étages  | 6                         |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès tramway  | 10 min                    |
| Accès Ecole  | 2 min                     |
| Accès Gare   | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 32                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1300 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Année construction     | 1930                |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Coin Repas          |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Date ERP               | 2024-04-12 10:03:47 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 610 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 720€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





