



## Spécial investisseur - F2 de 51 m<sup>2</sup> déjà loué METZ

METZ 57070

**119 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET METZ**

5 avenue de Lattre de Tassigny  
57000 METZ

**0387322090**

## Spécial investisseur - F2 de 51 m<sup>2</sup> déjà loué METZ

Vous cherchez un placement locatif serein ?

En exclusivité, nous vous proposons cet appartement F2 situé " au calme " au 1er étage d'une résidence moderne et sécurisée (Le Sysley ? Bât. B, en second rideau), construite en 2008.

Actuellement occupé par un locataire fiable en place depuis 2021 ,celui-ci vous garantira une rentabilité immédiate de près de 5 % brute.

Son séjour de 20 m<sup>2</sup> est particulièrement lumineux, la cuisine est ouverte pour plus d'espace et de convivialité. On y trouve aussi une entrée avec placard, une chambre , une salle de bains et les wc sont séparés.

Pour le confort de chacun , le chauffage est individuel au gaz.

En ville , il est important de pouvoir se garer facilement , c'est pourquoi ce bien vous est proposé avec une place de parking privative en sous -sol !

Visitez cet appartement " spécial investisseurs" depuis chez vous, meublé ou vide, grâce à notre visite virtuelle 3D (lien à découvrir).

Puis n'hésitez pas à nous contacter : Agence Guy HOQUET METZ au 03 87 32 20 90 ou sur metz@guyhoquet.com

51.52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	101.75 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	105
Charges annuelles (ALUR)	1439 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	20.32 m2
Jardin	Non
Année construction	2008
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-06 09:23:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	163 kWh/m2 par an
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€

Photos du bien



