GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à FONTENAY SOUS BOIS 94120

Immeuble Secteur Victor Hugo, Fontenay-sous-Bois

FONTENAY SOUS BOIS 94120

650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

277 bis Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

Immeuble Secteur Victor Hugo, Fontenay-sous-Bois

Idéalement située dans le secteur Victor Hugo, à deux pas du quartier commerçant animé de Verdun, cet immeuble des années 1920 divisée en plusieurs appartements, offre un excellent potentiel d'investissement. Elle se compose de plusieurs logements, tous en parfait état et avec un entretien soigné des parties communes.

Composition de l'immeuble :

Rez-de-chaussée :
-Studio de 21 m² avec chauffage individuel électrique. Loué 700 euros CC
-Appartement 2 pièces de 31 m², également doté d'un chauffage individuel électrique. Loué 800 euros CC

Rez-de-jardin :
-Appartement 2 pièces de 51 m² avec jouissance exclusive d'une belle terrasse privée, idéal pour profiter de moments de détente en extérieur. Chauffage individuel électrique. Loué 950 euros CC

Premier étage :
- Appartement traversant 3/4 pièces , avec un séjour lumineux, une cuisine américaine ouverte, une salle de bains avec WC, deux chambres et une pièce sous combles de 31 m² au sol (parfaite pour un bureau ou une salle de jeux). Chauffage individuel au gaz pour plus de confort. Peut se louer 1 300 euros CC
Rentabilité NETTE : 5.65%.

Cette maison peut également être complètement repensée pour une vie de famille.

Les plus de cet immeuble :
Entretien impeccable
Cachet de l'ancien
Double accès pratique : Côté Avenue Victor Hugo et Côté Rue Ampère.
Grand garage sécurisé pour 1 véhicule et deux roues , un atout rare dans le secteur.
Compteurs électriques individuels (Linky) pour chaque logement.
Transports à proximité : Lignes de bus à quelques pas, reliant rapidement les stations de RER pour un accès facile à Paris et sa région.
Cette maison représente une belle opportunité d'investissement dans un quartier en pleine expansion, avec un fort potentiel locatif et un cadre de vie agréable.

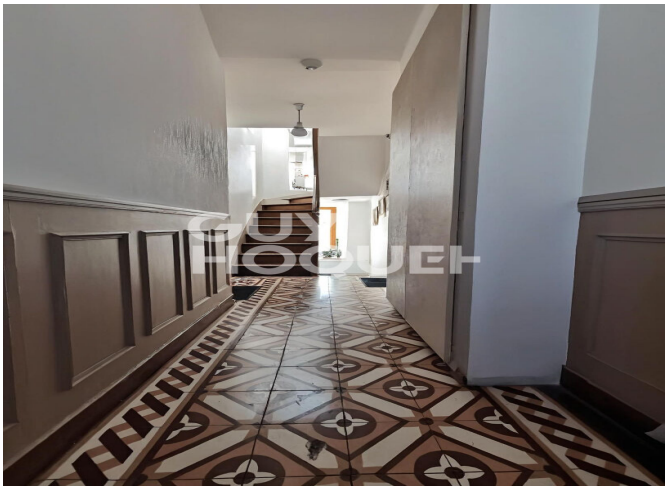
150 m²	8 pièce(s)	5 chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien