



## Appartement 1 Pièce à Vendre à Vincennes - Idéal Investissement !

VINCENNES 94300

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
LEVALLOIS PERRET**

41 rue Gabriel Péri  
92300 LEVALLOIS PERRET

**01 41 05 00 40**

## Appartement 1 Pièce à Vendre à Vincennes - Idéal Investissement !

Découvrez cet appartement de 23.68 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'un petit immeuble des années 30 bien entretenu, au cœur du quartier Centre Nord de Vincennes, à seulement 2 minutes à pied des arrêts de bus et 6 minutes du métro. Avec un prix attractif de 199 000 €, cet appartement est parfait pour un investisseur ou un primo-accédant.

L'appartement se compose d'une pièce principale spacieuse de 15.10 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'un WC. Vous appréciez son exposition Ouest qui garantit une belle luminosité tout au long de la journée et ses faibles charges.

À proximité, vous trouverez de nombreux restaurants, boulangeries, supermarchés, pharmacies, ainsi qu'un parc pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans un bien au potentiel locatif élevé dans une ville dynamique et recherchée comme Vincennes. Contactez l'agence Guy Hoquet LEVALLOIS PERRET pour organiser une visite !

23.68 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.1 m <sup>2</sup>
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-15 19:50:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	390 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2021

### **Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



