



## STUDIO - VENDU LOUÉ - BAIL MEUBLÉ

VANVES 92170

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## STUDIO - VENDU LOUÉ - BAIL MEUBLÉ

À vendre à Vanves, au pied du métro ligne 13 Malakoff ? Plateau de Vanves et à proximité immédiate des commerces et transports, studio de 18,04 m<sup>2</sup> situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence de bon standing, sécurisée et bien entretenue.

L'appartement se compose d'une pièce principale avec kitchenette, d'une salle d'eau et d'une terrasse de 4,50 m<sup>2</sup>, au calme et sans vis-à-vis. Chauffage au gaz collectif et eau chaude collective.

Le bien est actuellement loué en bail meublé résidence principale (loi 89). Le locataire est entré dans les lieux le 25 janvier 2024 et le bail a été récemment renouvelé, offrant une rentabilité immédiate et sécurisée.

Résidence avec gardien, digicode, portail électrique, sous-sol, fibre optique.

Idéal investissement locatif dans un secteur très recherché !

18.04 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

### Fiche technique du bien

Etage

1

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 14                        |
| Charges forfaitaires                                 | 70 €                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 186                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 985 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Cuisine                                              | Kitchenette               |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Collective                |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Sous-sol                                             | Oui                       |
| Gardien                                              | Oui                       |
| Date ERP                                             | 2023-10-21 09:11:45       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 251.2 kWh/m2 par an       |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 250€ et 340€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



