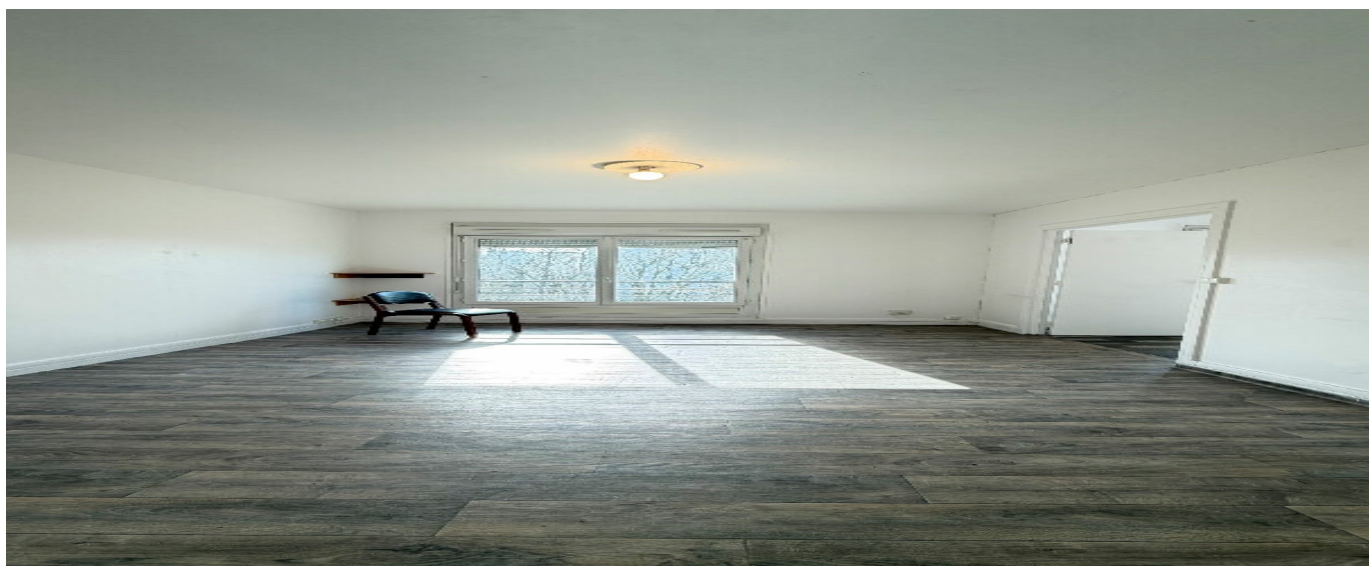




Appartement Aulnay Sous Bois 2 pièce(s) 45 m2

AULNAY SOUS BOIS 93600

98 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AULNAY
VIEUX PAYS**

24, rue Jacques Duclos
93600 AULNAY SOUS BOIS

01 45 09 61 86

Appartement Aulnay Sous Bois 2 pièce(s) 45 m2

Aulnay-sous-Bois - 2 rue des Lilas

F2 au 7e étage À vendre à Aulnay-sous-Bois, au 2 rue des Lilas, appartement F2 de 47 m² situé au 7e étage d'un immeuble de 12 étages. Ce bien se compose d'une chambre, d'un salon, d'une cuisine, d'une salle de bain et de WC séparés. La configuration est pratique et fonctionnelle, idéale aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif. Le prix affiché est de 98 000 €, soit environ 2 085 €/m² pour cette surface et cette adresse. ?

L'appartement se trouve dans un secteur résidentiel calme du quartier Mitry-Ambourget / Savigny, composé majoritairement d'immeubles d'habitation. Le secteur a en outre bénéficié d'une requalification récente des espaces publics, notamment autour de la rue des Lilas, ce qui participe à l'amélioration du cadre de vie. ? L'emplacement est un vrai atout pour la vie quotidienne, avec de nombreux services à proximité. On trouve notamment des commerces de proximité à quelques minutes, ainsi que le Centre commercial Les Étangs à environ 1 km. Côté services, des supérettes sont recensées à partir d'environ 205 m, et une pharmacie à environ 264 m. ?

Le quartier est également bien entouré en matière de scolarité. Les écoles Savigny 1 et Savigny 2 sont situées directement rue des Lilas, aux numéros 1, 3, 7 et 9, ce qui constitue un environnement pratique pour les familles. À proximité figurent aussi le collège Claude Debussy à environ 270 m et le lycée Voillaume à environ 691 m. ?

Ce bien présente aussi un fort potentiel locatif. Pour un investisseur, il peut être loué 990 € par mois, soit

11 880 € de loyers annuels, ce qui représente une rentabilité brute théorique d'environ 12,1 % sur le prix de vente hors frais et hors charges.

45 m²

2 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	12
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

