



Idéal investisseur – Appartement 2 pièces vendu loué

Noisy-le-Grand 93160

159 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise
94350 VILLIERS SUR MARNE

01 49 41 25 41

Idéal investisseur – Appartement 2 pièces vendu loué

Situé dans une maison divisée en 6 lots d'habitation, avec peu de charges de copropriété, cet appartement de 2 pièces représente une excellente opportunité pour un investissement locatif serein.

Idéalement placé à seulement 500m du RER E – gare « Les Yvris », il bénéficie d'un emplacement recherché, facilitant les déplacements au quotidien.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec kitchenette, d'une chambre avec dressing, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Vous profiterez également de la jouissance d'un balcon, apportant un espace extérieur appréciable.

En parfait état, le bien dispose de fenêtres en double vitrage et d'un chauffage individuel électrique, garantissant confort et maîtrise des consommations.

Loué actuellement 828 € par mois charges comprises, ce bien offre une rentabilité immédiate avec un locataire en place.

Une opportunité rare à saisir rapidement. Bien proposé par Alexandre FERREIRA, agent commercial(891 410 722). Bien proposé par Alexandre FERREIRA, agent commercial(891 410 722). Bien proposé par Alexandre FERREIRA, agent commercial(891 410 722).

30.89 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

194 kWh/m² par an

Etage

1

Dernier étage

Oui

Nombre étages

1

Neuf - Ancien

Ancien

Mode Chauffage

Électrique

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Salle(s) d'eau

1

WC

1

Accès RER

7 min

Nb Lots Copropriété

6

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

360 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien

