



## À vendre – Appartement 2 pièces vendu loué – Idéal investisseur

Villiers-sur-Marne 94350

**230 000 € \***

\* 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**

## À vendre – Appartement 2 pièces vendu loué – Idéal investisseur

Situé dans un environnement agréable, découvrez ce grand appartement de 2 pièces de 48 m<sup>2</sup>, vendu loué, offrant une excellente opportunité d'investissement locatif.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse ouvrant sur un balcon, d'un coin cuisine aménagée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Une place de stationnement en sous-sol vient compléter ce bien, apportant un vrai confort au quotidien.

Actuellement loué 832 € charges comprises, ce bien garantit une rentabilité immédiate.

Les atouts :

- Appartement fonctionnel et bien agencé
- Balcon agréable
- Stationnement en sous-sol
- Locataire en place
- Idéal pour un investissement serein

À visiter sans tarder ! 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).

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

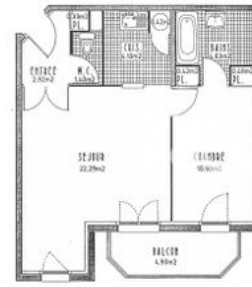
## Fiche technique du bien

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Diagnostic Energétique | Oui        |
| Etage                  | 1          |
| Dernier étage          | Non        |
| Nombre étages          | 3          |
| Neuf - Ancien          | Ancien     |
| Mode Chauffage         | Électrique |
| Type Chauffage         | Individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur  |
| Année construction     | 1994       |
| Salle(s) d'eau         | 1          |
| WC                     | 1          |
| Accès Bus              | 1 min      |
| Accès RER              | 9 min      |
| Accès Ecole            | 5 min      |
| Distance Train         | 1.00 km    |
| Distance Commerces     | 1.00 km    |

---

## Photos du bien





2 PIECE (S)  
NIVEAU : 1er

TABEAU DE SURFACES

| Designation                    | Surface              |
|--------------------------------|----------------------|
| ENTREE                         | 2.92 m <sup>2</sup>  |
| CUISEINE                       | 4.19 m <sup>2</sup>  |
| SEJOUR                         | 22.25 m <sup>2</sup> |
| COIN SALLE/CHAMBRE             | m <sup>2</sup>       |
| W.C.                           | 1.05 m <sup>2</sup>  |
| SALLE DE BAINS                 | 4.83 m <sup>2</sup>  |
| PLACARD (S)                    | 1.85 m <sup>2</sup>  |
| DEGAGEMENT (S)                 | m <sup>2</sup>       |
| CHAMBRE 1                      | 10.58 m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 2                      | m <sup>2</sup>       |
| CHAMBRE 3                      | m <sup>2</sup>       |
| RANGEMENT (S)                  | m <sup>2</sup>       |
| SALLE D'EAU                    | m <sup>2</sup>       |
| TOTAL M <sup>2</sup> HABITABLE | 68.00 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE                       | m <sup>2</sup>       |
| BALCON (S)                     | 4.90 m <sup>2</sup>  |
| JARDIN PRIVATIF                | m <sup>2</sup>       |
| TOTAL M <sup>2</sup> PRIVATIF  | 52.90 m <sup>2</sup> |
| PARKING LOT N°                 |                      |

