



Investisseurs ! 3 pièces vendu loué

VIRY CHATILLON 91170

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRY
CHATILLON**

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

Investisseurs ! 3 pièces vendu loué

INVESTISSEURS RENTABILITÉ IMMÉDIATE BIEN VENDU LOUÉ

Situé au sein d'une résidence fermée, sécurisée et parfaitement entretenue, à seulement 5 minutes à pied du tramway T12 reliant Évry à Massy, cet appartement 4 pièces de 59 m² constitue une opportunité d'investissement clé en main, avec locataire en place et revenus locatifs immédiats.

Implanté au 4^{ème} et dernier étage, ce bien bénéficie d'un environnement calme, sans aucun voisin au-dessus, garantissant une tranquillité appréciée des occupants et une meilleure valorisation locative dans le temps.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, permettant une organisation fonctionnelle dès l'arrivée. Le séjour, lumineux et agréable, offre un espace de vie convivial. La cuisine indépendante, complétée par un cellier attenant, apporte un réel confort d'usage et un espace de stockage supplémentaire, recherché par les locataires.

La partie nuit se compose de deux chambres, idéales pour une famille, une colocation ou un couple souhaitant disposer d'un bureau. Une salle de bains ainsi que des WC séparés viennent compléter l'ensemble.

Prestations complémentaires :

Chauffage collectif inclus dans les charges

Place de parking privative au sein de la résidence
Cave en sous-sol, idéale pour le stockage
Résidence sécurisée avec accès contrôlé
Dernier étage, sans nuisances sonores supérieures

Données locatives :

Le bien est actuellement loué, offrant une rentabilité immédiate sans vacance locative :
Loyer mensuel charges comprises : 835 €
Dont provisions sur charges : 185 €

Charges & fiscalité :

Taxe foncière : 1 000 €
Charges de copropriété annuelles : 2 157 €

Ce bien représente une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant sécuriser son placement avec un locataire en place, dans un secteur dynamique bénéficiant d'une bonne desserte en transports et d'une demande locative constante.

Son positionnement, son agencement fonctionnel et ses annexes (parking, cave) en font un produit attractif, aussi bien pour un investissement patrimonial que pour une stratégie de rendement.

Investissez sereinement dans un bien déjà exploité, sans délai ni incertitude locative.

À découvrir sans tarder. Contactez votre agence dès maintenant pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

59.07 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	433

Charges annuelles (ALUR)	2157 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-28 14:54:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	185 kWh/m2 par an
Conso Energ	217.6 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1150€ au 01/01/2021

Photos du bien



