



Appartement Arnouville Les Gonesse 3 pièce(s) 67.31 m²

ARNOUVILLE LES GONESSE 95400

194 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHANTILLY**

24 rue de Creil
60500 CHANTILLY

0344672279

Appartement Arnouville Les Gonesse 3 pièce(s) 67.31 m²

Un investissement clé en main, rentable dès le premier jour.

Situé dans un immeuble de 2003, cet appartement 3 pièces de 67,31 m² coche toutes les cases de l'investissement locatif réussi : locataires en place, revenus immédiats et taux de capitalisation estimé à 6,5 %.

L'emplacement est l'un des premiers critères d'un bon investissement. À 2 minutes à pied du RER, des commerces et des écoles, le bien bénéficie d'une attractivité locative naturelle.

Ajoutez à cela un accès rapide à l'A1 et la proximité de Roissy-CDG : la demande locative dans ce secteur est structurelle, portée par les actifs du bassin d'emploi.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Un agencement sans fausse note, pensé pour durer et pour louer sans difficulté.

Vous souhaitez connaître le loyer en cours, les charges ou les détails du bail ? Contactez-moi directement.

67.31 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès RER | 2 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Provision sur charges | 2267.5 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 324 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2190 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 20.12 m ² |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2002 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 70 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 133 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1220€

Photos du bien



