



## INVESTISSEMENT LOCATIF ? 2 pièces vendu loué au pied du métro

LES LILAS 93260

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## INVESTISSEMENT LOCATIF ? 2 pièces vendu loué au pied du métro

Idéalement situé au pied du métro Serge-Gainsbourg (ligne 11), ce charmant deux pièces de 41 m<sup>2</sup> se trouve au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble ancien des années 1920, sans ascenseur.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau avec toilette.

Vendu loué ? Bail signé le 2 mars 2024 ? loyer mensuel de 851 € charges comprises (dont 800 € de loyer et 51 € de charges).

Emplacement recherché, excellente desserte en transports, idéal pour un investissement patrimonial sécurisé.

42.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	1648.52 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle

Digicode

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

413 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien



