



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 !

Situé dans une résidence fermée, calme et sécurisée, à seulement 5 minutes à pied du T12 (Évry-Massy), découvrez cet appartement 4 pièces de 59 m², vendu loué avec bail en cours.

Implanté au 4^{ème} et dernier étage, il se compose de :

- Une entrée avec rangements
- Un séjour lumineux
- Une cuisine indépendante avec cellier
- Deux chambres
- Une salle de bains
- WC séparés

Les + :

Chauffage collectif

Place de parking dans la résidence

Cave

Dernier étage (pas de voisin au-dessus)

Données locatives :

Loyer charges comprises : 835 euros/ mois

Dont provisions sur charges : 185 euros / mois

Charges & fiscalité :

Taxe foncière : 1 000 euros

Charges de copropriété annuelles : 2 157 euros

Investissement sécurisé avec locataire en place, idéal pour un rendement immédiat sans vacance locative.

Contactez dès maintenant votre agence pour plus 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 16:17:51
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

