



À vendre : T2 opportunité investisseur !

Villejuif 94800

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

À vendre : T2 opportunité investisseur !

Investissez en toute sérénité avec ce T2 de 46 m² déjà loué, offrant une rentabilité immédiate et sécurisée. Proposé au prix attractif de 199 000 €, cet appartement constitue une véritable opportunité pour tout investisseur à la recherche d'un placement performant.

Actuellement loué 1 100 € charges comprises à des locataires sérieux et bons payeurs, le bien génère des revenus stables dès l'acquisition. Aucun temps mort, aucun risque de vacance locative : vous percevez les loyers immédiatement.

A 10min du métro 7 et de la futur L15, situé dans une copropriété récente de 2014, bien entretenue et à faibles charges grâce à un syndic bénévole et à l'absence d'ascenseur, l'appartement offre une gestion simple et optimisée. Son DPE classé E permet la location en toute conformité.

Autre atout rare et particulièrement apprécié : le logement bénéficie de deux extérieurs, un véritable plus qui renforce son attractivité locative et sa valeur patrimoniale.

Un appartement rentable, bien positionné, déjà occupé et facile à gérer : une affaire à saisir rapidement.

46.07 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m ² par an
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	27
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	780 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2021

Photos du bien

