



Studio lumineux ? Idéal investisseur ou primo-accédant ? À 10 minutes du métro Corentin-Celton (Ligne 12)

VANVES 92170

184 000 € *

* 184 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VANVES

48 rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

0155958181

Studio lumineux ? Idéal investisseur ou primo-accédant ? À 10 minutes du métro Corentin-Celton (Ligne 12)

À la frontière entre Issy-les-Moulineaux et Vanves, dans une rue calme et agréable, ce studio de 25,09 m² Carrez situé au 5^e étage d'un immeuble ancien bien entretenu constitue une véritable opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement locatif.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie lumineuse exposée plein sud offrant une vue dégagée, d'une cuisine séparée et aménagée, d'une salle d'eau, ainsi que de WC indépendants. Le chauffage est collectif (inclus dans les charges), et le ballon d'eau chaude a été remplacé récemment. L'ensemble est sain, bien distribué et présente un fort potentiel de valorisation après quelques travaux de modernisation.

La copropriété est sécurisée par digicode, les parties communes sont propres et régulièrement entretenues. Le quartier est particulièrement recherché : commerces de proximité, marché, parcs, métro ligne 12 à 10 minutes à pied, sans oublier l'arrivée prochaine du tram T10 et la dynamique économique du secteur (siège d'Orange, écoquartier).

C'est un bien parfaitement adapté à la location meublée, avec une forte demande locale. Le loyer estimé à environ 700 €/mois permet une rentabilité brute de l'ordre de 4,5 %.

Le DPE actuel est classé G, mais des aides (MaPrimeRénov', PTZ) sont mobilisables pour améliorer l'efficacité énergétique et créer une réelle plus-value.

Le prix est de 184 000 € HAI, dont 14 000 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (net vendeur : 170 000 €). La taxe foncière 2024 s'élève à 493 €.

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez-nous au 01 55 95 81 81.

25.09 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Accès Gare	10 min
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-05 19:33:15
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1450€ au 06/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



