



## À vendre : Appartement 1 pièce à VANVES - Idéal pour défiscalisation

VANVES 92170

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**

48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES

**0155958181**

## À vendre : Appartement 1 pièce à VANVES - Idéal pour défiscalisation

À Vanves, découvrez ce studio meublé de 19,84 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de bon standing, à proximité immédiate des transports, des commerces et des écoles.

Cet appartement est vendu dans le cadre d'un bail commercial en LMNP, avec les particularités suivantes :

Vous ne pourrez pas y résider personnellement, ni choisir votre locataire: la gestion et l'occupation sont entièrement assurées par l'exploitant professionnel de la résidence, garantissant la sérénité de votre investissement.

Les loyers vous sont versés directement par l'exploitant, avec un bail sécurisé de longue durée (minimum 9 ans), vous libérant des contraintes de recherche de locataire et de gestion locative quotidienne.

L'appartement bénéficie d'une bonne exposition et offre tout le confort moderne: séjour lumineux, kitchenette, salle d'eau, fenêtres PVC double vitrage, fibre optique et gardien.

Ce bien est destiné exclusivement à l'investissement locatif géré. Idéal pour ceux qui souhaitent profiter d'une rentabilité stable, d'une fiscalité optimisée (LMNP), sans implication directe dans la gestion du logement.

Contactez l'agence Guy Hoquet pour toute information complémentaire ou organiser une visite.

19.84 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Surface séjour	14.78 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Digicode	Oui

Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

