



## STUDIO - VENDU LOUÉ - BAIL MEUBLÉ

VANVES 92170

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANVES**48 rue Jean Bleuzen  
92170 VANVES**0155958181**

## STUDIO - VENDU LOUÉ - BAIL MEUBLÉ

À vendre à Vanves, au pied du métro ligne 13 Malakoff - Plateau de Vanves et à proximité immédiate des commerces et transports, studio de 18,04 m<sup>2</sup> situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence de bon standing, sécurisée et bien entretenue.

L'appartement se compose d'une pièce principale avec kitchenette, d'une salle d'eau et d'une terrasse de 4,50 m<sup>2</sup>, au calme et sans vis-à-vis. Chauffage au gaz collectif et eau chaude collective.

Le bien est actuellement loué en bail meublé résidence principale (loi 89). Le locataire est entré dans les lieux le 25 janvier 2024 et le bail a été récemment renouvelé, offrant une rentabilité immédiate et sécurisée.

Résidence avec gardien, digicode, portail électrique, sous-sol, fibre optique.

Idéal investissement locatif dans un secteur très recherché !

**18.04 m<sup>2</sup>****1 pièce(s)**

### Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	14
Charges forfaitaires	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	186
Charges annuelles (ALUR)	985 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-21 07:40:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 250€ et 340€ au 01/01/2021

## Photos du bien



