192 000 €

APPARTEMENT SURESNES 2 PIECES 1 CHAMBRE - MEZZANINE - TRAVERSANT

01 76 35 08 36

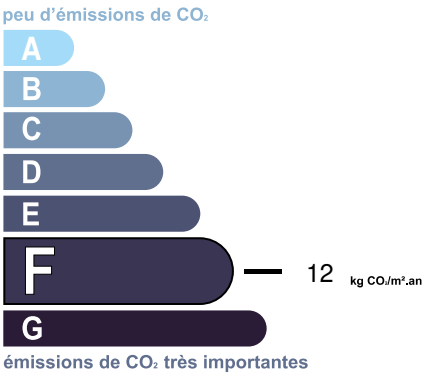
Nestenn Rueil Malmaison
6 boulevard du Maréchal Joffre
92500 Rueil Malmaison

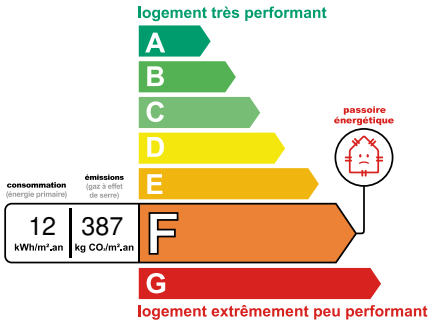
Contrat Nestenn

N° Mandat : 497 / Réf : 941

*** VISITE VIRTUELLE 360° DISPONIBLE SUR CETTE ANNONCE *** NESTENN vous propose, en exclusivité à la vente, un appartement 2 pièces de 25m2, à Suresnes, dans une rue peu passante, à proximité de la rue Edouard Vaillant avec tous ses commerces : marché Caron, Picard, Carrefour City, boulangerie... Gare du Val d'Or à 10 min à pied (ligne L, menant à La Défense en 6mn). Dans un immeuble fin XIXè / début XXè siècle, au 1er étage (sur 3), cet appartement traversant se compose : d'une entrée avec rangements, une salle à manger avec cuisine ouverte aménagée, un séjour, avec chambre en mezzanine, une salle d'eau (douche, vasque et WC). Cave en sous-sol. Pour un investissement locatif : loyer 850€ charges comprises (rentabilité brute : 4,7%). PAIEMENT DU LOYER GARANTI LE 5 DU MOIS, dès la mise en place du premier locataire. Charges de copropriété : 88 € / mois. Coûts d'énergie estimés entre 52€ et 73€ par mois (en fonction des caractéristiques du logement, pour une utilisation standard sur 5 usages - chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Connexion internet : immeuble raccordé à la fibre optique (débit maximum en réception : 1 Gbit/s et plus, via Bouygues, Free, Orange, SFR, Coriolis et MilkyWan - selon données ARCEP au 30/06/2023). Taxe foncière : 265€ par an.

2 pièces	1 chambre	1 cave	1 salle d eau	1 WC	1 er etage	24.6 m² habitables





Logement à consommation énergétique excessive : classe F.
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 620 € et 870 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur