



## studio vendu / loué de 18,2 m<sup>2</sup> à vendre à VILLETANEUSE (93430).

VILLETANEUSE 93430

**57 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacedède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## studio vendu / loué de 18,2 m<sup>2</sup> à vendre à VILLETANEUSE (93430).

Localisé à VILLETANEUSE (93430), ce studio meublé de 18,2 m<sup>2</sup> est idéal pour votre futur investissement locatif.

Il s'agit d'un bien loué par la société RESIDE ETUDE qui assurera CHAQUES MOIS, en cas de présence de locataire ou non, vos loyers par le biais d'un bail commercial. RESIDE ETUDE s'occupe de la mise en location, de la gestion et de la rénovation de l'appartement entre chaque locataire.

La fiscalité Loueur Meublé Non Professionnelle (LMNP) est possible pour cet investissement locatif. (Fiscalité allégée)

Le loyer est de 280€ / mois.

La taxe foncière est de 576€ / an.

La Résidence étudiante est située face à l'Université Paris 13, à 100m de la Gare Multimodale de Villetaneuse Université. Les nombreux transports à proximité vous permettrons de rejoindre Paris centre et la Gare du Nord ligne H en 20 minutes environ (accès direct aux trams T11 et T8 ).

Cet appartement dispose de radiateurs, pour un chauffage individuel fonctionnant à l'électricité.

Le prix est fixé à 60 000 € et les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant RDV avec l'un de nos agents. Pour des informations ou une visite du bien, veuillez contacter Thibault SUCHIER au 07.62.53.28.79

Référence : 1111.

18.2 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

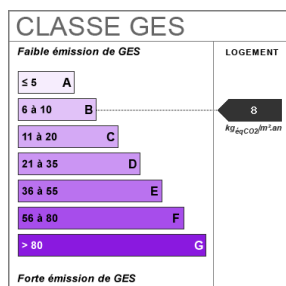
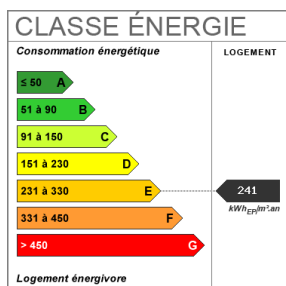
1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	146
Charges annuelles (ALUR)	146 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 294.11€ au 15/08/2015

## Photos du bien

