



## INVESTISSEMENT LOCATIF : Appartement T2 (45.78 m<sup>2</sup>) à vendre à PONTAULT COMBAULT

PONTAULT COMBAULT 77340

**169 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT**

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## INVESTISSEMENT LOCATIF : Appartement T2 (45.78 m<sup>2</sup>) à vendre à PONTAULT COMBAULT

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - VENDU LOUÉ

Dans un quartier calme de PONTAULT COMBAULT (77340), Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT vous propose en vente cet appartement de 2 pièces au calme de 45,78 m<sup>2</sup>, VENDU LOUÉ. Il s'organise comme suit : une lumineuse pièce de vie, une chambre, une cuisine américaine, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Pour votre véhicule, l'appartement est vendu avec une place de stationnement.

Cet appartement est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble des années 90. L'extérieur de l'appartement est en bon état.

LOYER HC : 683 € + 81€ de charges, locataire en place depuis 2017.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a trois arrêts de bus dans les environs. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et quatre épiceries.

Il est proposé à l'achat pour 169 600 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété est composée de 101 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 976.60€ pour les charges de ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

45.78 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

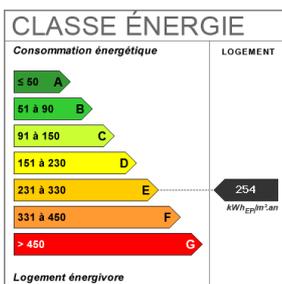
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	81.33 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Charges annuelles (ALUR)	976.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-08-05 16:03:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 658€ au 15/08/2015

## Photos du bien



