



## Appartement Gagny 1 pièce(s) 16.77 m<sup>2</sup>

GAGNY 93220

**75 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Gagny 1 pièce(s) 16.77 m<sup>2</sup>

Idéal investisseur ? Bonne rentabilité !

Situé au coeur du centre-ville de Gagny, à seulement 15 minutes à pied de la gare et à proximité immédiate de toutes les commodités, ce studio en rez-de-chaussée est une belle opportunité d'investissement.

Le bien se compose d'un espace de vie avec kitchenette, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une cave en sous-sol.

Vendu loué, cet appartement offre une excellente rentabilité locative dans un secteur recherché, alliant proximité, praticité et sécurité d'un revenu locatif stable.

**16.72 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

**1 sde**

### Fiche technique du bien

Nombre étages

4

Dernier étage

Non

Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	562.32 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	516 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.88 m2
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

493 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 970€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

