



## Appartement Chelles 2 pièces 45.27 m<sup>2</sup> - Vendu loué

CHELLES 77500

**172 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Chelles 2 pièces 45.27 m<sup>2</sup> - Vendu loué

Investissement locatif ? Appartement loué avec grand box !

Découvrez cet appartement vendu loué, idéal pour un investisseur à la recherche d'un bien sûr et déjà rentable.

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'une copropriété récente et bien entretenue, ce logement lumineux offre une surface habitable bien agencée comprenant :

Une entrée fonctionnelle,

Un grand séjour de 20,74 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon agréable,

Une chambre confortable, une salle d'eau moderne.

En complément, vous profiterez d'un grand box fermé de 26 m<sup>2</sup>, parfait pour stationner votre véhicule et disposer d'un espace de rangement supplémentaire.

Bail en cours depuis le 03/10/2024

Loyer : 857 € charges comprises

Copropriété récente ? 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur

Un bien idéal pour un placement locatif clé en main, alliant confort, rentabilité et tranquillité.

45.27 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	20 min
Provision sur charges	95 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.74 m2
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-05 01:28:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





GUY  
HOQUE