



## Charmant studio de 30.2 m2 au dernier étage

Villiers-sur-Marne 94350

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

**01 49 41 25 41**

## Charmant studio de 30.2 m2 au dernier étage

Au sein d'une belle résidence récente de 2020 avec ascenseur, découvrez ce studio de 30,2 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage, offrant une vue totalement dégagée et une excellente luminosité grâce à l'absence de vis-à-vis.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'une agréable pièce de vie parfaitement agencée, intégrant une cuisine ouverte élégamment séparée par une verrière, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

L'agencement est optimisé, zéro perte d'espace.

Normes PMR, prestations modernes, aucun travaux à prévoir.

La localisation est stratégique :

À seulement 5 minutes à pied du RER E Villiers-sur-Marne, proche des commodités et non loin de la future ligne 15

Bien vendu loué – bon rendement locatif

Un placement sécurisé dans une résidence récente, avec une forte demande locative sur le secteur.

Appartement rare, idéal pour un investissement patrimonial performant et sans gestion lourde

Contactez-nous sans tarder !

30.2 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2020
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	93
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1250 €

Photos du bien



