



## À vendre – Appartement 2 pièces vendu loué – Idéal investisseur

Villiers-sur-Marne 94350

**220 000 € \***

\* 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**

## À vendre – Appartement 2 pièces vendu loué – Idéal investisseur

Situé dans un environnement agréable, découvrez ce grand appartement de 2 pièces de 48 m<sup>2</sup>, vendu loué, offrant une excellente opportunité d'investissement locatif.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse ouvrant sur un balcon, d'un coin cuisine aménagée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Une place de stationnement en sous-sol vient compléter ce bien, apportant un vrai confort au quotidien.

Actuellement loué 832 € charges comprises, ce bien garantit une rentabilité immédiate.

Les atouts :

- Appartement fonctionnel et bien agencé
- Balcon agréable
- Stationnement en sous-sol
- Locataire en place
- Idéal pour un investissement serein

À visiter sans tarder !

Bien proposé par Alexandre FERREIRA, agent commercial (891 410 722).

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1994
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès RER	9 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	1.00 km

Distance Commerces

1.00 km

## Photos du bien





2 PIECE (S)  
NIVEAU : 1er

TABLEAU DE SURFACES

Designation	Surface
ENTREE	2,92 m <sup>2</sup>
CUISSINE	4,13 m <sup>2</sup>
SEJOUR	22,25 m <sup>2</sup>
COIN Salle/Chambre	m <sup>2</sup>
W.C.	1,60 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	4,53 m <sup>2</sup>
PLACARD (S)	1,65 m <sup>2</sup>
DEGAGEMENT (S)	m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	10,98 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3	m <sup>2</sup>
RANGEMENT (S)	m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	m <sup>2</sup>
TOTAL M <sup>2</sup> HABITABLE	48,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	m <sup>2</sup>
BALCON (S)	4,90 m <sup>2</sup>
JARDIN PRIVATIF	m <sup>2</sup>
TOTAL M <sup>2</sup> PRIVATIF	52,90 m <sup>2</sup>
PARKING LOT N°	

FP

