



APPARTEMENT STUDIO VENDU LOUÉ ! INVESTISSEMENT LOCATIF ! FONTENAY-TRÉSIGNY (77610)

FONTENAY-TRESIGNY 77610

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRETZ
ARMAINVILLIERS

50 rue de Paris
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

APPARTEMENT STUDIO VENDU LOUÉ ! INVESTISSEMENT LOCATIF ! FONTENAY-TRÉSIGNY (77610)

Idéal investisseur. Situé en centre-ville de Fontenay-Trésigny, cet appartement de 28,80 m² est vendu occupé avec locataire en place, permettant une perception immédiate des loyers.

Au sein d'une petite copropriété de 8 lots sans procédure en cours, le bien comprend :

- Un séjour lumineux de 20,70 m² avec parquet
- Une cuisine ouverte
- Une salle d'eau avec WC
- Chauffage électrique individuel
- Un garage fermé

Informations locatives :

Loyer actuel : 405 € + 45 € de charges

Locataire en place ? gestion simplifiée

Informations financières :

Prix de vente : 105 000 €

Charges annuelles : 723,96 €

Taxe foncière : 655 €

Localisation recherchée :

Centre-ville, commerces à proximité immédiate, arrêt de bus proche et accès rapide à la gare et aux axes principaux.

DPE : E (295 kWh/m²/an)

GES : B (11 kg CO₂/m²/an)

Un investissement clé en main dans un secteur dynamique de Seine-et-Marne, idéal pour développer ou sécuriser un patrimoine immobilier locatif.

Contactez nous pour recevoir le dossier complet et organiser une visite.

28.8 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dépôt de garantie	405 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	723.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.7 m ²
Année construction	1991
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-25 00:46:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€

Photos du bien

