



## Appartement Arnouville Les Gonesse 3 pièce(s) 67.31 m<sup>2</sup>

ARNOUVILLE LES GONESSE 95400

**194 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHANTILLY**

24 rue de Creil  
60500 CHANTILLY

**0344672279**

## Appartement Arnouville Les Gonesse 3 pièce(s) 67.31 m<sup>2</sup>

Un investissement clé en main, rentable dès le premier jour.

Situé dans un immeuble de 2003, cet appartement 3 pièces de 67,31 m<sup>2</sup> coche toutes les cases de l'investissement locatif réussi : locataires en place, revenus immédiats et taux de capitalisation estimé à 6,5 %.

L'emplacement est l'un des premiers critères d'un bon investissement. À 2 minutes à pied du RER, des commerces et des écoles, le bien bénéficie d'une attractivité locative naturelle.

Ajoutez à cela un accès rapide à l'A1 et la proximité de Roissy-CDG : la demande locative dans ce secteur est structurelle, portée par les actifs du bassin d'emploi.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Un agencement sans fausse note, pensé pour durer et pour louer sans difficulté.

Vous souhaitez connaître le loyer en cours, les charges ou les détails du bail ? Contactez-moi directement.

67.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Gare	2 min
Provision sur charges	2267.5 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	324
Charges annuelles (ALUR)	2190 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2002
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1220€

Photos du bien



