254 000 €

STUDIO RUEIL-MALMAISON PLAINE GARE STUDIO 3ÈME ÉTAGE BALCON IMMEUBLE DE 2019

01 76 35 08 36

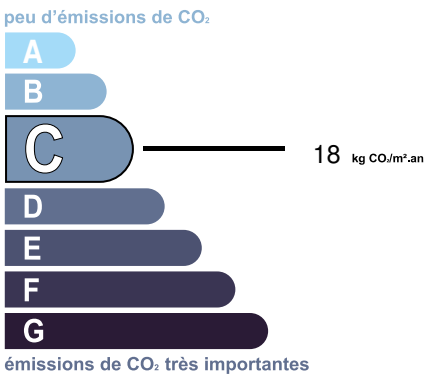
Nestenn Rueil Malmaison
6 boulevard du Maréchal Joffre
92500 Rueil Malmaison

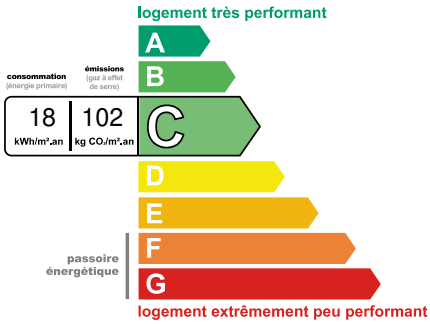
Contrat Nestenn

N° Mandat : 505 / Réf : 885

*** VISITE VIRTUELLE 360° DISPONIBLE SUR CETTE ANNONCE *** NESTENN Rueil-Malmaison vous propose, en exclusivité à la vente, un studio de 28m2, dans une résidence de 2019, donnant sur une impasse piétonne. Tous commerces au pied de l'immeuble (Monoprix, boulangerie, restaurants,...), à 15mn à pied de la gare RER de Rueil-Malmaison (à 2mn à pied du bus 258 menant à La Défense en 25mn) et à 10mn à pied du centre ville. Situé au 3ème étage (avec ascenseur), cet appartement se compose : d'une entrée, une pièce de vie donnant sur un balcon (4m2) avec cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC. Les plus : le balcon, la vue dégagée, le calme. Pour un investissement locatif : loyer 850€ charges comprises (rentabilité brute : 4%). PAIEMENT DU LOYER GARANTI LE 5 DU MOIS, dès la mise en place du premier locataire. DPE C. Charges de copropriété : 78 € / mois (incluant le chauffage et l'eau chaude). Coûts d'énergie estimés entre 13€ et 21€ par mois (en fonction des caractéristiques du logement, pour une utilisation standard sur 5 usages - chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Taxe foncière : 605€ par an. Connexion internet : appartement raccordé à la fibre optique (débit maximum en réception : 1 Gbit/s et plus, via Bouygues, Free, Orange et MilkyWan - selon données ARCEP au 31/03/2023).

1 pièce | 1 ascenseur | 1 balcon | 1 salle d eau | 1 WC | 3 ème etage | 28.42 m² habitables





Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 160 € et 250 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par KINDEL Isabelle. Agent commercial - RSAC : 539 854 364