



Appartement 2 pièces - Meudon Val Fleury

MEUDON 92190

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
MICHEL SUR ORGE**

9 rue de l'Eglise
91240 Saint-Michel-sur-Orge

0169512224

Appartement 2 pièces - Meudon Val Fleury

Votre agence Guy Hoquet vous propose une belle opportunité d'investissement locatif avec cet appartement 2 pièces de 44,60 m² (dont 39,80 m² loi Carrez), idéalement situé à Meudon, dans le quartier recherché du Val, secteur apprécié pour sa proximité des commodités et des transports.

Le bien se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour, d'une salle de bains avec WC et d'une chambre.

Un débarras extérieur complète l'ensemble, offrant un espace de stockage supplémentaire particulièrement appréciable.

Des travaux sont à prévoir, permettant d'optimiser la valeur locative et d'envisager une meilleure rentabilité à moyen terme.

Atout sécurisant pour un investisseur : le tableau électrique a été remplacé en 2023 et l'installation électrique est conforme aux normes en vigueur, limitant les travaux techniques immédiats.

Un bien à fort potentiel patrimonial, idéal pour constituer ou développer un portefeuille immobilier dans un secteur dynamique.

DPE: D 228 // DGES: B 8

Montant minimum estimé par le diagnostiqueur des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 714 € et 966 €.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

39.8 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	13 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	1848 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 714€ et 966€ au 01/01/2021

Photos du bien



