



A VENDRE STUDIO - 20 m² - VINCENNES - 169 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose cet élégant studio de 20 m², niché au rez-de-chaussée sur cour d'un immeuble bien entretenu, offrant à la fois sérénité et luminosité.

Doté d'une belle pièce de vie modulable en espace nuit et séjour, ce bien comprend également une kitchenette aménagée ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes. Une cave spacieuse vient compléter ce studio, idéale pour vos besoins de rangement.

Ce bien constitue avant tout un investissement locatif attractif. Actuellement loué depuis le 15 juin 2008, il bénéficie d'un locataire en place, garantissant une rentabilité immédiate et sécurisée, sans vacance locative à prévoir. Le loyer mensuel s'élève à 704 € charges comprises (dont 40 € de charges), offrant un revenu stable dès l'acquisition.

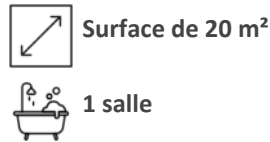
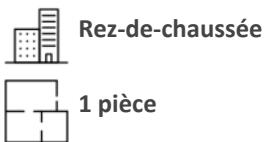
Idéalement situé, vous profiterez de la proximité des établissements scolaires (lycée professionnel Jean Moulin, école primaire Du Sud), ainsi que d'espaces verts tels que le jardin Alexandra David-Néel à 300 mètres et le parc de la République à 600 mètres. Les stations de métro Bérault et Saint-Mandé, à moins de 100 mètres, assurent une excellente desserte.

à visiter sans plus tarder .

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1150 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **169 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Charges mensuelles : **70 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **135 lots**
 Charges courantes : **1 150 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

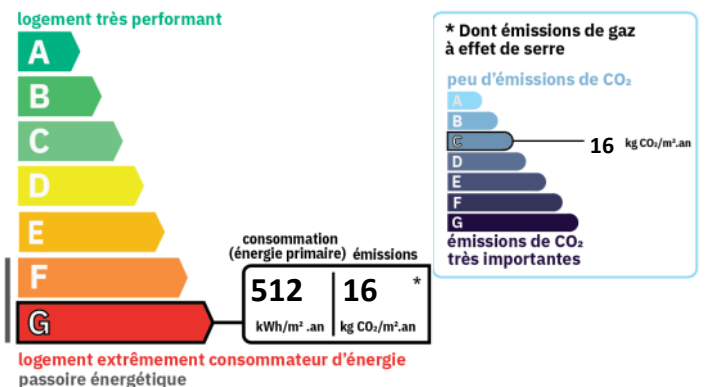
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **449 €/an**
 Dernière AG : **14/03/2025**
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

REFERENCE

Référence : **5123**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE STUDIO - 20 m² - VINCENNES - 169 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1948
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VINCENNES est une ville de 48 798 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 5% de maisons et 95% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 32.5 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28 % d'employés et de 7.3 % d'ouvriers.

Superficie :	2 km²
Densité :	24 399 habitants/km²
Nombre total de logements :	27 985
Résidences principales :	24 770
Résidences secondaires :	1 403
Logements vacants :	1 813
Part de logements loués :	48 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part d'appartements :	95 %
Part de 1 pièce :	17 %

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.1 m²
Salle d'eau :	1.9 m²
Cuisine :	3.4 m²
Sejour :	12.3 m²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Crèche

BABILOU (2 mins à pied)
CRECHE AUBERT (4 mins à pied)
CRECHE JEAN BURGEAT (2 mins à pied)
CRECHE MUNICIPALE DES LAITIERES



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JOSEPH CLOUET
GROUPE SCOLAIRE DE L OUEST (4 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE DE L OUEST (4 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE DE L OUEST (4 mins à pied)



Collège

COLLEGE HECTOR BERLIOZ (4 mins à pied)



Lycée

LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE HECTOR BERLIOZ
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE PRIVE GREGOR MENDEL
LYCEE PROFESSIONNEL PRIVE GREGOR MENDEL



Université / Ecole

LYCEE PRIVE GREGOR MENDEL (4 mins à pied)



Supermarché / Supérette

CARREFOUR CITY (2 mins à pied)
FLOREAL PARIS (2 mins à pied)
FRANPRIX (2 mins à pied)
G20 (2 mins à pied)
K MARKET (2 mins à pied)

