



A VENDRE STUDIO - 20 m² - VINCENNES - 179 000 €



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 transformable en chambre et séjour, le bien inclut une kitchenette aménagée ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes. Une cave spacieuse agrément ce studio, idéale pour vos besoins de rangement.

Actuellement loué depuis le 15 juin 2008, cet investissement s'avère fructueux avec un loyer de 704€ (charges incluses), dont 40€ mensuels. Son locataire en place garantit un rendement lucratif.

Idéalement situé, vous serez enchanté par la proximité des établissements scolaires tels que le lycée professionnel Jean Moulin et l'école primaire Du Sud. A 300 mètres se trouve le jardin Alexandra David Neel pour vos promenades, et à 600 mètres, le parc de la République. Les stations de métro Bérault et Saint-Mandé, à moins de 100 mètres, assurent une accessibilité optimale.

Caractéristiques techniques

- Surface : 20 m²
- Étage : Rez-de-chaussée
- Charges de copropriété : 70 €
- Taxe foncière : 449 €
- DPE : Classe G (consommation énergétique de 512 kWh/m²/an)
- Émissions de gaz à effet de serre : Classe C
- Chauffage et eau : Individuels, électricité

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 :	179 000 €
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

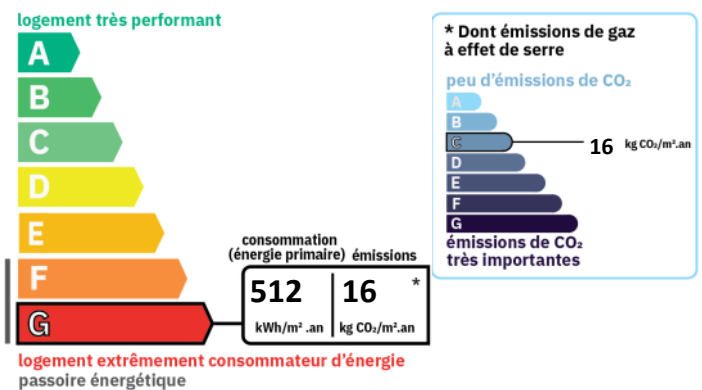
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

REFERENCE

Référence : 5123

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE STUDIO - 20 m² - VINCENNES - 179 000 €

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 km ²
Densité :	24 399 habitants/km ²
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 m ²
Salle d'eau :	1.9 m ²
Cuisine :	3.4 m ²
Sejour :	12.3 m ²

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT



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)

