



**PERENIUM**  
Gestion privée immobilière  
**SIP**  
Service immobilier Parisien  
**SGM**  
Société de gestion Malesherbes



**Votre conseiller : Quentin GENITEAU**  
**PERENIUM**  
33 avenue de l'Opera  
75002 PARIS  
Email : [quentin.geniteau@perenium.com](mailto:quentin.geniteau@perenium.com)  
Tél : 01.55.38.05.35  
[www.perenium.eu](http://www.perenium.eu)

## A VENDRE TYPE 2



### DESCRIPTION

APPARTEMENT OCCUPE - INVESTISSEMENT LOCATIF

Loyer Annuel de 9984euros HC

Locataire Protégé + 65 ans

A 15mn à pied de la gare d'Asnières et de Bois Colombes, à 5mn à pied de la rue commerçante des Bourguignons, dans une petite copropriété datant de 1975 rue Lehot, au deuxième étage (sur trois) sans ascenseur, cet appartement 2 pièces de 44,79m²

comprend :

- une entrée avec placard
- un grand séjour avec rangements donnant sur une terrasse abritée de 4,9m²
- une chambre avec fenêtre sur rue
- une cuisine séparée
- une salle de bain
- un WC séparé

Le bien est à vendre avec une cave et une place de parking.

Chauffage et eau chaude individuels par chaudière gaz.

Fenêtres simple vitrage, parquet stratifié au sol.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>198 660 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>210 000 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 5,71 % TTC</b>       |

### COPROPRIÉTÉ

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>24 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 611 euros/an en moyenne</b> |

### CARACTÉRISTIQUES

|                                                                                                                |                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Etage 2</b>             |  <b>Surface de 44,79 m²</b> |
|  <b>2 pièces</b>            |  <b>1 chambre</b>           |
|  <b>1 salle de bain/eau</b> |  <b>1 balcon</b>            |
|  <b>1 stationnement</b>     |                                                                                                                  |

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Cuisine :                     | <b>AMENAGEE</b>          |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                 |
| Principal revêtement de sol : | <b>Parquet stratifié</b> |
| Caves :                       | <b>1</b>                 |

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                |               |
|----------------|---------------|
| Construit en : | <b>1975</b>   |
| Vitrage :      | <b>Simple</b> |

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



376 kWhEP/m2.an



82 kgeq CO2/m2.an



