



## Appart duplex - 42,66m<sup>2</sup> - investissement locatif



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 211,227.86

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Villejust
Indicatif régional:	91140
Soumis:	30/03/2026

### Description:

Dans un ensemble immobilier de caractère issu d'une ancienne auberge, découvrez ce bien entièrement rénové avec des prestations de qualité, prêt à être exploité immédiatement. Aménagé en appartement et vendu équipé, il permet une mise en location sans délai, avec un revenu mensuel d'environ 1300 € offrant une rentabilité attractive de 8% environ. Ce bien s'inscrit dans une dynamique d'évolution vers de l'habitation, la copropriété ayant validé l'ouverture à la location longue durée. Il se prête idéalement à une exploitation en location meublée (LMNP), dans un cadre souple hors résidence principale. Idéal pour un investisseur recherchant un produit sécurisé, sans travaux et à fort potentiel de valorisation. À noter : lot à usage commercial avec évolution du règlement en cours.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 32 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 180 000 € HT + 3 600 € TVA, soit 183 600 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 162 000 € HT + 0 € TVA, soit 162 000 € TTC

Honoraires d'agence : 18 000 € HT + 3 600 € TVA, soit 21 600 € TTC (13.33 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



Année: 1948

## Commun

Pied carré fini: 43 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 2

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T722605/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T722605/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1629177

