



Appartement T3 71m², Séjour 34m² & Vie à pied !



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 327,403.18

Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Île-de-France
Città:	Le Raincy
Cap:	93340
Pubblicato:	19/04/2026

Descrizione:

Au cœur du centre-ville du Raincy , ce bel appartement T3 traversant de 71 m² offre un cadre de vie privilégié où tout se fait à pied. À seulement 5 minutes de la gare RER E , vous profiterez de la proximité immédiate des commerces, du marché et des écoles. Perché au 4^{ème} et dernier étage , ce bien rare assure une tranquillité totale sans aucun voisin au-dessus et bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à son exposition Sud avec vue dégagée.
Sa pièce de vie de 34,3 m² offre un volume de réception rare pour cette surface. L'espace nuit, parfaitement agencé, se compose de deux belles chambres , d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant. Une cuisine séparée et une cave en sous-sol complètent cet ensemble de 1960.
Pour les investisseurs, le potentiel locatif de 1600€ CC permet d'atteindre une rentabilité brute supérieure à 6%. Il est possible d'atteindre la note DPE D en remplaçant la chaudière par un modèle plus performant.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 9 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1500 € 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

Prix de vente : 279 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1960



Comune

Camere da letto:	2
Bagni:	1
Finito piedi quadrati:	71 mq
Floor Number:	4

Room details

Total rooms:	3
--------------	---

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m ² /year):	241
--	-----

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/AGHX-T729043/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1642476

