



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



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 326,163.42

Location

Country: France
State/Region/Province: Île-de-France
City: Le Raincy
ZIP code: 93340
Posted: Apr 19, 2026

Description:

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

Built: 1960



Common

Bedrooms: 2
Bathrooms: 1
Finished sq. ft.: 71 sq m
Floor Number: 4

Room details

Total rooms: 3

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 241

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information

IMLIX ID: 1642476

