



## Appartement T3 71m<sup>2</sup>, Séjour 34m<sup>2</sup> & Vie à pied !



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 327,403.18

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Île-de-France
Город:	Le Raincy
Почтовый индекс:	93340
Добавлено:	19.04.2026

#### Описание:

Au cœur du centre-ville du Raincy , ce bel appartement T3 traversant de 71 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> 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.<br />Sa pièce de vie de 34,3 m<sup>2</sup> 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.<br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 279 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1960



## Общие

Спальни:	2
Ванные комнаты:	1
Готовые кв.м.:	71 кв м
Floor Number:	4

## Room details

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

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/AGHX-T729043/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T729043/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1642476

