



## MEZIERES SUR SEINE - Investissement locatif - T2 duplex loué - Jardin SUD ?-2 parkings - RER E à pied

MEZIERES SUR SEINE 78970

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPONE**

1 Chemin des Etamières  
78680 Épône

**01 30 91 19 27**

## MEZIERES SUR SEINE - Investissement locatif - T2 duplex loué - Jardin SUD ?-2 parkings - RER E à pied

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ! VENDU LOUÉ

Très belle opportunité d'investissement dans un ensemble de 4 logements bâtis en 1995 avec faibles charges.

Situé à Épône, à seulement 800 m de la future gare RER E (Épône-Mézières), découvrez ce 2 pièces en duplex vendu loué.

Au rez-de-chaussée, l'entrée avec rangement dessert un séjour avec coin cuisine ouvrant directement sur un jardin privatif exposé plein sud, ainsi qu'un WC.

À l'étage, une chambre et une salle de bains complètent l'ensemble.

Deux places de stationnement privatives sont incluses.

- Investissement clé en main :

Loyer : 807 € hors charges + 30 € de charges

Bail en cours (février 2025)

Locataire en place ? revenus immédiats

Les + qui font la différence :

- Jardin privatif exposé sud
- Duplex (très recherché en locatif)
- 2 places de parking

- Petite copropriété (4 lots)
- Faibles charges
- Proximité gare + futur RER E

Contactez Valérie au 06 03 88 24 73 pour tout renseignement ou organiser une visite.  
Toutes nos annonces sur notre site Guy Hoquet Epone.

40.11 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	370 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-11-21 18:06:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m2 par an
Conso Energ	256 kWh/m2 par an
Surface terrain	80 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1090€ au 01/01/2021

Photos du bien



