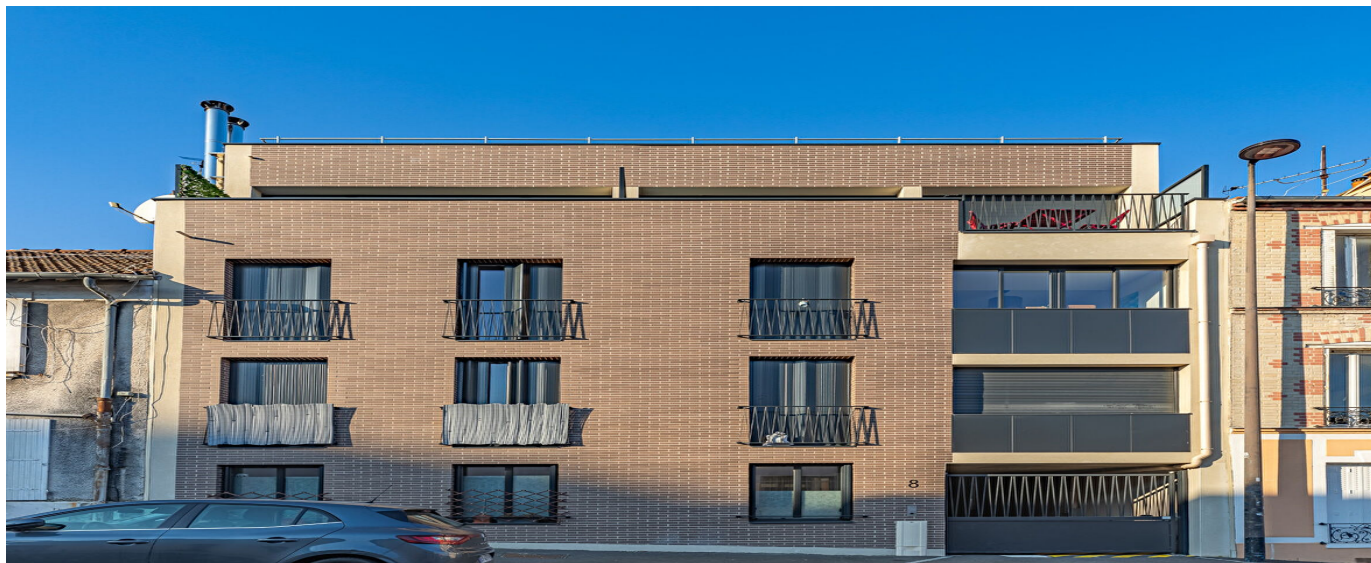




STUDIO 21 m² ? 157 000 ? INVESTISSEMENT LOCATIF ? MÉTRO LIGNE 7

IVRY SUR SEINE 94200

157 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

STUDIO 21 m² ? 157 000 ? INVESTISSEMENT LOCATIF ? MÉTRO LIGNE 7

Idéal investisseur ? vendu loué

À vendre, studio de 21 m² situé au rez-de-chaussée d'une résidence construite en 2021, dans une rue calme, à seulement 2 minutes à pied du métro ligne 7 Pierre et Marie Curie.

Le bien est actuellement loué en meublé, avec un bail signé en septembre 2025.

Loyer : 925 € / mois

Les points forts

Prix : 157 000 €

Studio de 21 m²

Résidence récente de 2021

Rez-de-chaussée

Rue calme

Métro ligne 7 Pierre et Marie Curie à 2 min

Bail meublé en cours

Locataire en place, bonne payeuse et à jour de ses loyers

Loyers annuels : 11 100 €

Rendement locatif brut d'environ 7,1 %, hors frais et charges
Taxe foncière : 938 € / an
Charges de copropriété : 269 € / trimestre, soit 1 076 € / an

Un investissement locatif clé en main, dans un immeuble récent et à proximité immédiate des transports.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur georisques.gouv.fr.

21 m²

1 pièce(s)

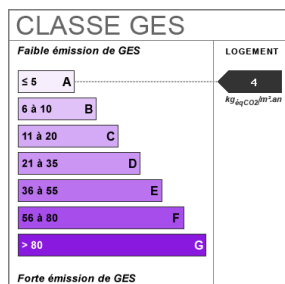
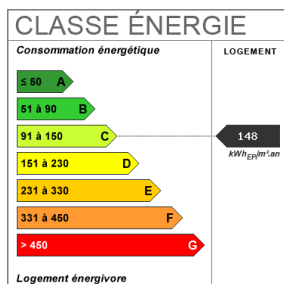
1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Date ERP	2026-09-21 15:09:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1€ et 2€ au 01/01/2021

Photos du bien

