



DRAVEIL : local d'activités / appartement de 2 pièces (35 m²) en vente

DRAVEIL 91210

118 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

DRAVEIL : local d'activités / appartement de 2 pièces (35 m²) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Vous recherchez un local professionnel ou un premier achat immobilier ? Cet espace de 35m² situé dans un petit immeuble de 1991 à Draveil est fait pour vous !

Actuellement utilisé par un orthophoniste, cet appartement est idéal pour une profession libérale ou un investissement locatif.

Il est également possible de prévoir un usage résidentiel mais des travaux sont à prévoir (installation d'une cuisine et d'une salle d'eau).

Superficie : 35m²

Immeuble en très bon état (2 étages, 1991)

Place de parking privative

Charges faibles : 56€/mois

Classe énergie D

Chauffage électrique

Proche des commerces, cet espace offre une belle flexibilité.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête

lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement est classé D pour ce qui est de la classe énergie (191 kWh/m²/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 580 € et 840 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

35.03 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	10 min
Charges forfaitaires	56 €
Prestations / charges	EF MENAGE SYNDIC
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	672 €
Surface séjour	20 m ²
Jardin	Non
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 01/01/2021

Photos du bien





