



IDÉAL INVESTISSEUR : Maison de ville à fort potentiel - Pas D'extérieur – Proche Place du Marché

Montlhéry 91310

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTLHERY**

18 Place du Marché
91310 Montlhéry

01 69 63 35 00

IDÉAL INVESTISSEUR : Maison de ville à fort potentiel - Pas D'extérieur – Proche Place du Marché

Emplacement premium et forte rentabilité brute possible !

Située à seulement deux pas de la très recherchée place du marché, découvrez cette maison de ville offrant un excellent potentiel de valorisation et une configuration idéale pour du locatif (colocation, famille ou découpage).

□ Description du bien :

Rez-de-chaussée : Un couloir d'entrée distribue un séjour lumineux, une cuisine indépendante avec un accès direct à la cave (idéal pour le stockage), et une salle d'eau.

1er Étage : Un espace nuit comprenant 2 belles chambres avec un authentique parquet au sol.

Dernier Étage : Le clou du spectacle pour optimiser votre rendement ! Un grand plateau sous combles à aménager. Laissez libre cours à votre projet : création de 2 chambres supplémentaires, un grand espace bureau pour du télétravail, ou une salle de jeux.

□ Les points forts pour votre stratégie patrimoniale :

□ Emplacement stratégique : Ultra-proche des commerces et du marché, garantissant une forte demande locative et une vacance commerciale réduite.

□ Potentiel d'optimisation : Possibilité de passer facilement d'une configuration 2 chambres à 4 chambres pour maximiser les revenus locatifs (colocation à forte rentabilité ou grande famille).

□ Bonus : Une cave saine, un vrai plus en centre-ville.

ATTENTION : PAS DE PARKING PRIVATIF NI JARDIN pour cette maison !

69 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€ au 01/01/2021

Photos du bien

