



## Vente : appartement T3 à LIEUSAINT // INVESTISSEMENT LOCATIF !!

LIEUSAINT 77127

**159 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIEUSAINT**

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAINT

**0160188000**

## Vente : appartement T3 à LIEUSAINT // INVESTISSEMENT LOCATIF !!

INVESTISSEMENT LOCATIF / LIEUSAINT (77127)

EXCLUSIVITE GUY HOQUET LIEUSAINT

Investisseurs, découvrez ce bel appartement T3 vendu loué, idéalement situé à Lieusaint, dans un secteur recherché pour sa proximité immédiate avec toutes les commodités : commerces, transports, écoles et axes routiers.

Situé au sein d'une résidence bien entretenue et sécurisée avec ascenseur, cet appartement offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, garantissant une forte attractivité locative.

Le bien se compose de :

Une entrée, un séjour spacieux et lumineux, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, WC.

Appartement vendu loué avec locataire sérieux en place, vous assurant une rentabilité immédiate sans aucune gestion de relocation.

Bail en cours jusqu'au 22 décembre 2027

Loyer mensuel : 879 € charges comprises

Une place de parking en sous-sol complète ce bien, un atout majeur sur le secteur et un réel plus pour la

valorisation locative.

Ce bien représente un investissement sécurisé, idéal pour générer des revenus locatifs réguliers, tout en bénéficiant d'un emplacement stratégique et d'un logement aux prestations recherchées (ascenseur, parking, T3).

Opportunité rare à saisir pour tout investisseur souhaitant se constituer ou renforcer un patrimoine immobilier de qualité.

Cette annonce vous est proposé par NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le N°982 103 731.

56.36 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	-0.1 km
Distance Train	-1 km
Accès Ecole	-5 min
Accès Gare	-10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	147
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1996

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-12-16 19:05:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€ au 12/12/2025

## Photos du bien







