

## Bien proposé à 383 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### POUR INVESTISSEUR!!!

#### Appartement de Rapport - Colocation Haut Rendement -Compiègne Gare

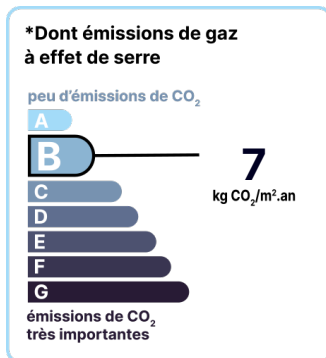
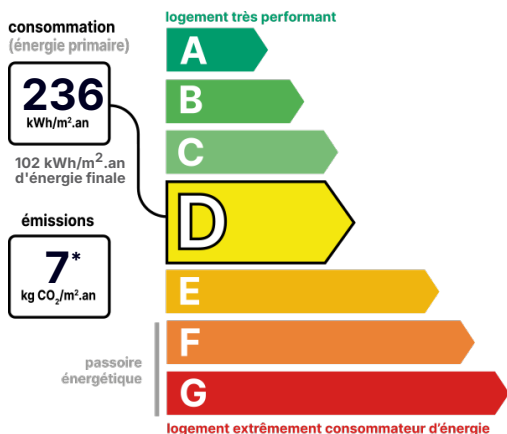
Idéalement situé face à la gare de Compiègne, cet appartement de 137 m<sup>2</sup> a été entièrement repensé pour l'investissement locatif. • 8 chambres indépendantes, toutes meublées • Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau avec douche + WC • Compteur électrique individuel pour chaque locataire • Cuisine commune moderne et équipée • Parties communes optimisées pour la vie en colocation Atouts investisseurs : • Forte demande locative (étudiants, jeunes actifs, salariés SNCF, etc.) • Loyers individualisés, facilitant la gestion et maximisant la rentabilité • Emplacement stratégique : gare, centre-ville, commerces, écoles et université à pied

■ Produit rare, clé en main, avec rentabilité optimisée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## CONTACT



Agence de Compiègne  
MAKIL Abdel  
0777259542  
abdel.makil2@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 512598244

Référence : 56657\_60\_425

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1953  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T8  
Surface habitable : 137m²  
Exposition : N

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

## RÉSIDENCE

Étage : 2

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

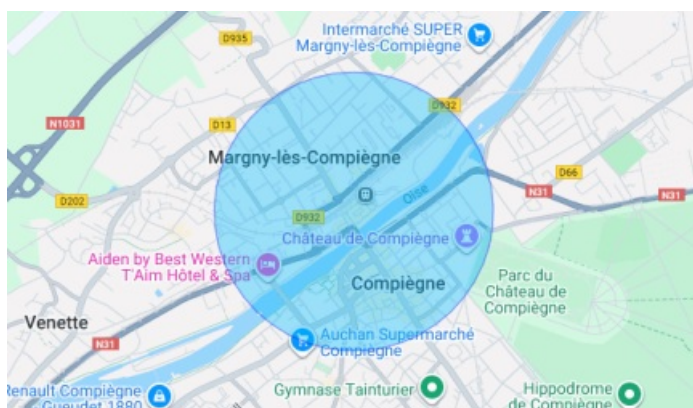
## SURFACES

Chambre 1 : 13.54m²  
Chambre 2 : 16.02m²  
Chambre 3 : 12.42m²  
Chambre 4 : 12.54m²  
Chambre 5 : 12.51m²  
Chambre 6 : 15.33m²  
Chambre 7 : 13.87m²  
Chambre 8 : 11.2m²  
Cuisine : 14.72m²  
Cellier : 3.13m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 3 400 €  
Nb de lots de la copropriété : 6  
Quote-part annuelle : 1 €

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Compiègne  
MAKIL Abdel  
0777259542  
abdel.makil2@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 512598244