



## VENTE : Rue Coulmiers, appartement F3 (85 m<sup>2</sup>) à PARIS avec PARKING

PARIS 75014

**820 000 € \***

\* 820 000 € honoraires inclus

785 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

01 81 69 77 20

## VENTE : Rue Coulmiers, appartement F3 (85 m<sup>2</sup>) à PARIS avec PARKING

Rue COULMIERS, QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC GRANDE PLACE DE PARKING

En vente à quelques minutes du métro Porte d'Orléans (ligne 4), venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme exposé nord-sud, de 85,43 m<sup>2</sup>.

Il est aménagé comme suit : un séjour double de 39 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparés.

Une grande place de parking ( voiture + moto) et une cave complète ce bien.

Il se situe au 3e étage ( ascenseur) d'un immeuble de standing des année 2000. La copropriété compte 17 lots d'habitation. Peu de travaux à prévoir ( peintures) . Le bâtiment est équipé d'un visiophone et d'un interphone.

Ce grand appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Niveau transports, les alentours sont très bien desservis. Un arrêt de bus, la station de métro et le tram se situe à deux minutes du bien. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 5 km. Le cinéma Gaumont Alesia vous accueille à quelques pas du logement pour vos loisirs, ainsi que deux bassins de natation et trois tennis. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et des épiceries. Plusieurs marchés animent les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il est important de prendre en compte lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique de cet appartement est notée C (161 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 860 € et 1 220 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre ( parking inclus) pour la somme de 820 000 €. Le prix net est de 785 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,46 % soit 35 000 € TTC. Le montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes est de 3 000 €.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY.

85.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2849 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	38.94 m2
Année construction	2000
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-01-11 16:06:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

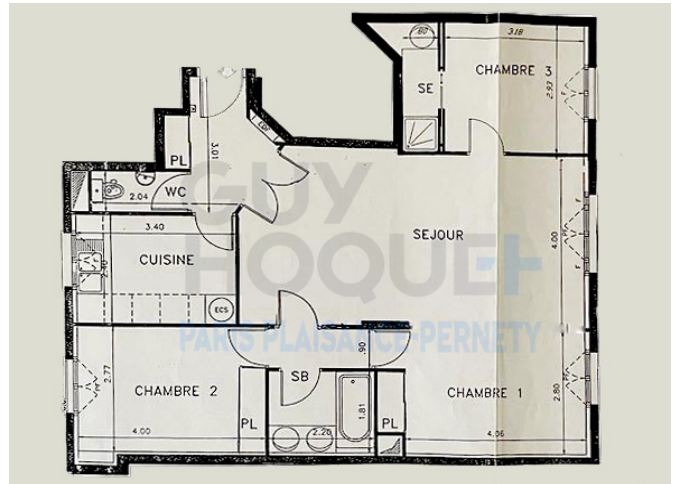
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1220€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
PARIS PLAISANCE-PERNETY

164 rue d'Alésia 75014 Paris  
0181697720  
[Paris14plaisance@guyhoquet.com](mailto:Paris14plaisance@guyhoquet.com)



