



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

PARIS 75014

**755 000 € \***

\* 755 000 € honoraires inclus

725 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.14% 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

QUARTIER CALME - DANS UN IMMEUBLE DE 2000, APPARTEMENT 3 PIÈCES

En vente RUE Coulmiers : 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>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées et une cave. En Sus du prix une grande place de parking (voiture + moto)

Il se situe au 3e étage (ascenseur) d'un immeuble de standing des années 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 situent 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 terrains de tennis. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et des épicerie. Plusieurs marchés animent les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre sont des critères importants à 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 euros et 1 220 euros. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 755 000 euros. Le prix net est de 725 000 euros. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,14 %, soit 30 000 euros TTC.

Copropriété de 50 lots (pas de procédure en cours). Charges annuelles : 2 849 euros.

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)	3120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38.94 m <sup>2</sup>
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 04:13:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

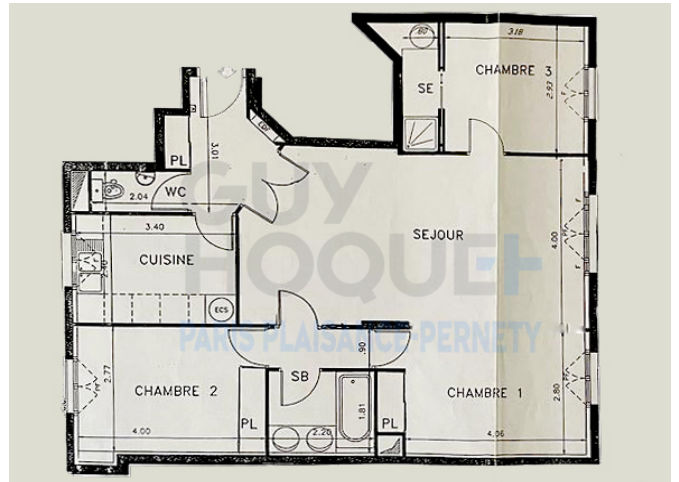
DPE non communiqué

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)

