



Appartement Paris 4 pièce(s) 89 m2 et terrasse 8.5 m²

PARIS 75014

Guy HOQUET PARIS 14
PLAISANCE PERNETY

01 81 69 77 20

164 Rue d'Alésia
75014 Paris

Appartement Paris 4 pièce(s) 89 m2 et terrasse 8.5 m²

En EXCLUSIVITÉ L'agence immobilière Paris 14 GUY HOQUET Plaisance Pernety vous propose de découvrir à quelques pas des commerces, écoles, crèches et transports, cet appartement familial de 88.42m² (loi Carrez) avec une terrasse de 8,50m² transformable en véranda et donnant sur jardin très calme.

Il se situe au 3ème étage avec ascenseur d'un immeuble de 2004 de très bon standing , et accessible aux PMR

Bénéficiant d'une rénovation très récente, l'appartement présente un plan bien pensé et optimal , avec :

- un espace jour comprenant un grand séjour donnant sur la terrasse, une cuisine dînatoire très bien équipée (lave vaisselle, plaques, cave à vin..), des WC séparés, une buanderie avec lave linge,
- un espace nuit séparé comprenant une suite parentale avec salle d'eau et WC, deux chambres supplémentaires, une 2ème salle d'eau et une cave en sous-sol.

Un box dans l'immeuble avec prise pour véhicule électrique avec accès direct par ascenseur est disponible en sus du prix. L'ensemble se distingue par des matériaux de qualité, un excellent état général offrant un espace habitable immédiat.

Un local vélos et un accès PMR assurent la praticité au quotidien dans cet immeuble très sécurisé.

Une visite virtuelle est disponible sur demande

De nombreux transports sont à proximité : métro (lignes 13 et 4), bus (62,58,59) et tram T3 et le quartier offre de nombreux commerces.

97 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Nb Lots Copropriété	139
Charges annuelles (ALUR)	4300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-04 00:27:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 660€ au 01/01/2021

