



VENTE : appartement F2 (52.5m²) à PARIS

PARIS 75014

545 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia
75014 Paris

01 81 69 77 20

VENTE : appartement F2 (52.5m²) à PARIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : au pied de la station de métro Plaisance (ligne 13), ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces au calme de 52,5 m² en parfait état avec vue panoramique sur PARIS!

Le bien se compose : d'une entrée avec des rangements, d'un séjour donnant sur une loggia d'une surface de 9 m², d'une chambre, d'une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, d'une salle d'eau et des toilettes. Une cave complète le bien.

Les fenêtres sont en double vitrage avec volets.

Appartement très lumineux.

Le chauffage (CPCU) et l'eau sont compris dans les charges

Il n'y a aucun travaux à prévoir.

Le bâtiment dispose d'un gardien, et est équipé d'un digicode et d'un interphone pour plus de tranquillité.

Immeuble équipé d'ascenseurs.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. (en supplément)

Il se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme des structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve plusieurs lignes de bus, deux lignes de métro (13 et 4) ainsi que la ligne de tramway T3a (Didot) dans les environs. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez le cinéma Entrepot qu'un conservatoire de musique, deux

bassins de natation et un théâtre à quelques minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des bureaux de poste et des épiceries. Ne manquez pas le marché Place Constantin Brancusi chaque samedi matin.

Il est à vendre pour la somme de 545 000 €. La copropriété s'organise en 360 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 916 € pour les charges pour ce lot.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 151 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (chiffre annuel : 23 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 590 € et 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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

Copropriété de 360 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2916.00 euros.

52.5 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	12
Nombre étages	16
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	360
Charges annuelles (ALUR)	2916 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-07-22 19:28:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

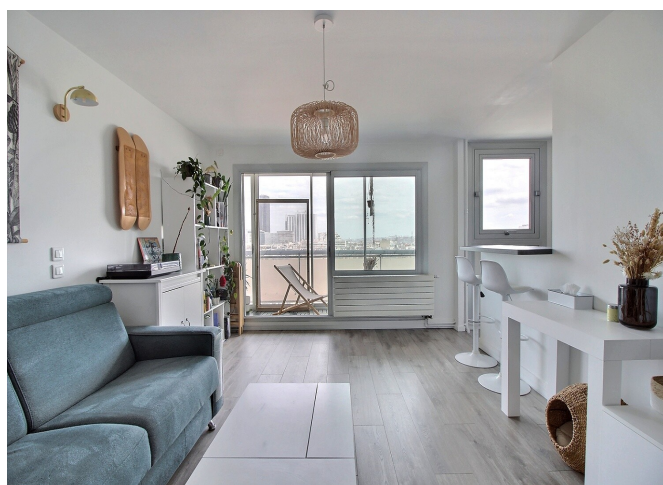
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 840€ au 01/01/2024

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
PARIS PLAISANCE-PERNEY

164 rue d'Alésia 75014 Paris
0181697720
Paris14plaisance@guyhoquet.com

