



## VENTE : appartement T3 (75 m<sup>2</sup>) à PARIS

PARIS 75014

**760 000 € \***

\* 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 T3 (75 m<sup>2</sup>) à PARIS

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER ALESIA

À proximité du métro 4 (Alésia), nous vous présentons à vendre à PARIS (75014), cet appartement de 3 pièces au calme de 75,38 m<sup>2</sup>. Cet appartement, exposé au sud, profite d'une vue dégagée. Il propose une entrée, un vaste séjour de 28 m<sup>2</sup> donnant accès à un beau balcon de 10m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine indépendante et une salle de bains. Cet appartement bénéficie d'un chauffage collectif.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage supplémentaire. Il est équipé de la fibre optique. Avec un balcon, gagnez en espace et en confort.

Possibilité d'acquérir une place en sus du Prix.

Il se situe au 8e étage d'un immeuble des années 70 de neuf étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone. Un gardien est présent.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme 25 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Un arrêt de bus est situé à une minute du bien. Il y a aussi le métro à cinq minutes. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois cinémas de même que sur un bassin de natation et un tennis à quelques pas du logement. On

trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et deux poissonneries. Enfin, le marché Place Constantin Brancusi anime le quartier tous les samedis matin.

Il est à vendre pour la somme de 760 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 26 lots s'organise en 26 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 5 260 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergie D (220 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est également notée D (chiffre annuel : 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 120 € et 1 560 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

75.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	8
Nombre étages	9
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	5260 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.44 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non

Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-12-02 18:30:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1560€ au 01/01/2021

Photos du bien





