



## VENTE : Duplex de 3 pièces (41 m<sup>2</sup>) à PARIS 14

PARIS 75014

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

310 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% 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 : Duplex de 3 pièces (41 m<sup>2</sup>) à PARIS 14

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : Notre agence Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY vous propose ce duplex de 3 pièces, calme et orienté nord-sud, situé rue de l'abbé Carton à PARIS (75014).

Cet appartement de 43 m<sup>2</sup> au sol (41,26 m<sup>2</sup> Loi Carrez) se trouve au rez-de-chaussée et 1er étage d'un immeuble des années 30. À l'intérieur, vous trouverez une entrée, une cuisine ouvrable, un salon de 10 m<sup>2</sup> orienté sud, ainsi que deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>. L'appartement comprend également une salle d'eau avec toilettes et bénéficie d'un chauffage collectif. Travaux de rénovations sont à prévoir pour en révéler tout le potentiel.

L'emplacement est idéal, à moins d'une minute des commerces et à proximité d'établissements scolaires (maternelle, primaire et secondaire) et de 25 crèches accessibles à moins de 10 minutes à pied. Le métro est à seulement cinq minutes, et le tramway à dix minutes. Les autoroutes et nationales sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, deux cinémas, trois terrains de tennis, un conservatoire, deux piscines et un théâtre sont à proximité. Vous trouverez également des restaurants, boulangeries, supermarchés, poissonneries et bureaux de poste dans les environs. Ne manquez pas le marché Place Constantin Brancusi tous les samedis matin.

L'appartement est proposé au prix de 330 000 €, incluant des honoraires à la charge de l'acquéreur (6,38 %, soit 19 800 € TTC). Le prix net vendeur est de 310 200 €. Ce bien est sous mandat exclusif et la copropriété compte 26 lots, avec des charges annuelles de 3 268 € pour ce lot.

Attention, cet appartement est classé F en consommation d'énergie (402 kWh/m<sup>2</sup>/an) et en émissions de CO<sub>2</sub> (88 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre 1 390 € et 1 940 € en 2021.

Pour plus d'informations, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY. Vous pouvez également consulter les informations sur les risques liés à ce bien sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	10 min
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	3268 €
Année construction	1935
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Etat intérieur	A rénover

Date ERP	2024-08-20 13:24:15
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	402 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





