



## À vendre : Appartement 3 pièces 71m<sup>2</sup> + toit terrasse de 50m<sup>2</sup> à Paris

PARIS 75014

**625 000 € \***

\* 625 000 € honoraires inclus

593 750 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

01 81 69 77 20

## À vendre : Appartement 3 pièces 71m<sup>2</sup> + toit terrasse de 50m<sup>2</sup> à Paris

Rue de la briqueterie, venez découvrir cet appartement lumineux de 70,98 m<sup>2</sup>, niché au 10<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble de caractère construit en 1957, dans le quartier de la Porte de Vanves, à Paris.

Ce bien exclusif, proposé par Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY, vous offre un cadre de vie agréable avec ses 3/4 pièces dont 2 chambres, une exposition plein Sud, une terrasse de 50m<sup>2</sup> vous permettra de profiter de la vue dégagée assurant calme et sérénité.

L'appartement dispose d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain, et d'un WC séparé, assurant fonctionnalité et confort. Vous serez charmé par ses 3 balcons et sa terrasse, idéals pour profiter des beaux jours et prendre un bol d'air frais. Une cave complète ce bien, répondant parfaitement à vos besoins de rangement.

Si des travaux sont nécessaires, ils offrent surtout une opportunité unique de personnaliser cet espace à votre image et de valoriser son immense potentiel.

Une localisation idéale : à seulement une minute des arrêts de tramway, de bus et de la station de métro, vous êtes parfaitement connecté au coeur de la capitale. Les commerces à proximité (à seulement 100 mètres) ainsi que les écoles, parcs et restaurants enrichissent le quotidien dans ce quartier dynamique et accueillant.

Ne passez pas à côté de cette occasion rare ! Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et découvrir par vous-même les atouts de cet appartement exclusif.

71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	10
Nombre étages	10
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	3850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1957
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-11-25 04:40:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	549 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3€ et 4140€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





