



## À vendre : Appartement 2 pièces avec vue dégagée à Paris 14

Paris 75014

**356 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

**01 81 69 77 20**

## À vendre : Appartement 2 pièces avec vue dégagée à Paris 14

Paris 14e ? 2 pièces avec balcons et vue dégagée en étage élevé

Au coeur du 14e arrondissement de Paris, découvrez ce charmant 2 pièces de 44,09 m<sup>2</sup>, niché au 5e étage d'un immeuble ancien de 1907. Sans ascenseur, mais récompensé par une vue dégagée et une belle luminosité grâce à son exposition ouest, cet appartement offre un cadre de vie agréable et authentique.

Il se compose d'un séjour lumineux, d'une chambre confortable, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau et de WC. Les deux balcons apportent un véritable atout extérieur, idéal pour profiter de la lumière en toute saison. Le bien dispose également de double vitrage et d'une cave.

Des travaux sont à prévoir ce qui il permettra des optimisations selon vos envies, pour révéler tout son potentiel.

Idéalement situé à proximité des commerces, écoles et restaurants, cet appartement représente une opportunité attractive pour un premier achat ou un investissement.

Prix : 356 000 € ? Réf. V976

Contactez Guy Hoquet Paris 14 pour une visite.

44.09 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1575 €
Année construction	1907
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-22 22:44:10

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      170 kWh/m2 par an

Conso Energ      322 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1850€ au 01/01/2021

## Photos du bien







**Votre logement est concerné par la modification du facteur de conversion de l'électricité**

A partir du 1er janvier 2026, et conformément à l'article 13 de l'arrêté du 13 août 2024 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électromoteur relatif au classement de performance énergétique, le mode de calcul du DPE et de l'indice énergétique sera actualisé pour intégrer une nouvelle valeur du Rendement de conversion de l'électricité. Ce facteur permet de convertir l'énergie finale dans un équivalent en énergie primaire (selon les modalités pour la production). Votre bien immobilier sera concerné, son étiquette sera gérée donc évoluer à partir du 1er janvier 2026 sans qu'aucun nouveau diagnostic ne soit nécessaire.

**VOIR VOTRE ÉTIQUETTE SIMULÉE**

Caractéristiques	Performance logement	DPE
Adresse: 1950 Rue Raymond Lacombe, 69019 Paris	Consommation en énergie primaire: 390 kWhEP/m²/an	Statut: Actif
Type de bâtiment: Appartement	Consommation en énergie finale: 169 kWhEF/m²/an	Émission de CO2: 26 kgCO2/m²/an
Période de construction: Avant 1980	Émissions de GES: 12 kg CO2eq/m²/an	Valeur ponctuelle: 26/26/2026 (actuel)
Surface habitable: 44 m²	Chauffage: Radiateur électrique PFC, PFC et PFC (électrique)	Mode de DPE: DPE (v1, 2021, méthode logement)
Altitude: Inférieur à 500m	Eau chaude sanitaire: Radiateur électrique à accumulation horizontal (Électrique)	Nombre de DPE remplacé: 25/16/2026/2026
	Confort d'été: Insuffisant	

**Votre étiquette simulée avec le nouveau facteur de conversion**

Au 1er janvier 2026, cette page vous permettra de générer une attestation permettant de justifier de la modification de l'étiquette DPE de votre logement le cas échéant. Pour plus d'informations, consultez la FAQ dédiée.

