



## 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

Rue Raymond Losserand, au 5ème étage sur 6 dans un immeuble ancien de 1907 (sans ascenseur), cet appartement de 44,09 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie très agréable.

Il comprend un jolie salon avec cheminée prussienne, une chambre lumineuse, une salle d'eau avec fenêtre, des WC séparés, une cuisine indépendante, ainsi que deux balcons (de 2.22 et 1.16m<sup>2</sup>) et une cave.

L'appartement dispose de double vitrage et d'un chauffage électrique.

Son exposition sud et ouest est idéal et garantit une belle luminosité.

À proximité immédiate des commerces, écoles, restaurants et transports.

À noter : grâce à la réforme du mode de calcul du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), le classement énergétique du logement passera de F à E à partir de janvier 2026.

Copropriété : 27 lots à usage d'habitation

Charges annuelles : 1 575 €

Prix de vente : 356 000 €

Référence annonce : V976

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Paris 14 Plaisance Pernety.

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 17:56:14
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**

À partir du 1er janvier 2026, en conformité avec l'article 106 de la loi n° 2024-1040 relative au renforcement énergétique, la méthode de calcul du DPE et de l'indice énergétique sera actualisée pour intégrer une nouvelle valeur du Facteur de Conversion de l'Électricité. Ce facteur permet de convertir l'énergie finale (qui est consommée en énergie primaire) en énergie primaire (à la demande) pour la production. Votre bien immobilier sera concerné. Son étiquette DPE pourra donc évoluer à partir du 1er janvier 2026 sans la raison nouveau diagnostic ne soit nécessaire.

**VOIR VOTRE ÉTIQUETTE SIMULÉE**

Caractéristiques	Performance logement	DPE
<b>Adresse</b> 1900 Rue Raymond Lussan, 75014 Paris <b>Type de bâtiment</b> Appartement <b>Période de construction</b> Avant 1988 <b>Surface habitable</b> 44 m <sup>2</sup> <b>Altitude</b> Inférieur à 400m	<b>Consommation en énergie primaire</b> 390 kWh/m <sup>2</sup> /an <b>Consommation en énergie finale</b> 169 kWh/m <sup>2</sup> /an <b>Émission de GES</b> 12 kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /an <b>Chauffage</b> Radiateur électrique NFC, HT et autres (Électrique) <b>Eau chaude sanitaire</b> Ballon électrique à accumulation instantané (Électrique) <b>Confort d'été</b> Inadapté	<b>Statut</b> Actif <b>Échelle</b> 100/1000 <b>Valeur indicative</b> 100/1000 index <b>Module DPE</b> DPE 300 000 méthode logement <b>Numéro du DPE rempli</b> 2578416501958A

**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 si le cas échéant. Pour plus d'informations, consultez la FAQ dédiée.

**VOTRE ÉTIQUETTE DPE ÉVOLUE**

L'étiquette de votre simulation est différente de celle affichée sur votre DPE : vous obtenez une meilleure étiquette !

consommation  
322 kWh/m<sup>2</sup>/an

émission  
12 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an

12 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an

émission de CO<sub>2</sub>e  
les logements