



À vendre : Appartement 4 pièces + extérieurs à Paris - Référence V1051

PARIS 75014

855 000 € *

* 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 4 pièces + extérieurs à Paris - Référence V1051

Venez découvrir le charme de l'ancien dans cet appartement lumineux et bien agencé de 80,71 m² carrez (Surface au sol totale : 86,69 m²), situé au 2ème étage d'un immeuble de 5 niveaux, au coeur du 14ème arrondissement de Paris.

Proposé au prix de 855 000 €, ce bien rare se compose de 4 pièces, dont 2 chambres, une cuisine indépendante, une salle à manger et grand un séjour de 24,68 m² exposé plein sud offrant une vue dégagée et un environnement particulièrement calme.

L'appartement comprend également une salle de bain, un WC séparé, ainsi que deux balcons permettant de profiter de l'extérieur. Les fenêtres en double vitrage assurent une bonne isolation. Le chauffage et l'eau chaude sont alimentés au gaz individuel. Vous bénéficierez en plus de deux caves dont une grande de 11m², d'un digicode et de la fibre optique.

L'immeuble, construit en 1880, est en bon état général .

Installation électrique et gaz aux normes, DPE D.

Côté emplacement, la situation est idéale :

Quartier Didot (partie commerçante et animée)

Tramway et métro à 6 minutes,

Bus à seulement 2 minutes,

Commerces à 100 mètres,

Proximité immédiate de l'École élémentaire Pierre Larousse et de l'École maternelle Jacquier.

Un cadre de vie recherché, alliant charme de l'ancien, luminosité et confort moderne.
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE
PERNETY.

80.71 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	6 min
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	3076 €
Surface séjour	24.68 m2
Année construction	1880
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-29 06:39:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2220€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY
HOQUEL**
PARIS PLAISANCE-PERREY



