



## Appartement 5 pièces à vendre à Paris - Réf. 2637

PARIS 75013

**724 000 € \***

\* 724 000 € honoraires inclus

690 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

01 81 69 77 20

## Appartement 5 pièces à vendre à Paris - Réf. 2637

DERNIER ÉTAGE AU CALME FORT POTENTIEL PLAN MODULABLE

À deux pas du boulevard Port-Royal et à la limite du 5e arrondissement, découvrez cet appartement de 77 m<sup>2</sup> situé au 2e et dernier étage, entièrement sur cour, offrant un calme rare en plein coeur de Paris.

Issu de la réunification de deux lots, ce bien propose aujourd'hui une configuration en 4 chambres, idéale pour une famille ou un projet de colocation.

Mais son véritable atout réside dans sa modularité :

possibilité de créer un double séjour avec cuisine ouverte de plus de 35 m<sup>2</sup>

possibilité de rediviser en deux lots distincts

ou d'adapter entièrement le plan selon votre projet

L'appartement nécessite un rafraîchissement, laissant place à une valorisation importante selon vos envies.

Deux caves complètent ce bien.

Un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et établissements de santé.

Un bien rare, adaptable à plusieurs stratégies : résidence principale, investissement ou projet patrimonial.

77.14 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	2

---

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

Valeur consommation énergie finale	341 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	349 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3290€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





