



## Appartement d'environ 28,8 m<sup>2</sup> à vendre au Bas Montreuil- République

MONTREUIL 93100

**225 000 € \***

\* 225 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BAS  
MONTREUIL**

160 Rue de Paris  
93100 Montreuil

**01 40 83 83 50**

## Appartement d'environ 28,8 m<sup>2</sup> à vendre au Bas Montreuil- République

Cet appartement situé à Bas-Montreuil, à la limite de Saint-Mandé, à deux pas de Vincennes, présente un beau potentiel tant pour un investissement locatif que pour y résider dans un quartier calme et agréable.

Il se trouve à seulement 5 minutes à pied du métro Saint-Mandé (Ligne 1) et à 10 minutes de la ligne 9, offrant ainsi une excellente accessibilité aux transports en commun.

L'appartement compte 2 pièces réparties sur 28,8 m<sup>2</sup>, ce qui en fait un espace idéal pour un couple. Il comprend une chambre, une cuisine ouverte, une salle d'eau et des toilettes. De plus, le séjour est exposé à l'est, ce qui peut offrir une belle luminosité le matin.

Il dispose également d'une cave .

Cependant, il est mentionné qu'il nécessite un rafraîchissement pour le remettre au goût du jour. Cela peut représenter une opportunité pour les acheteurs souhaitant personnaliser l'espace selon leurs goûts et besoins.

En résumé, cet appartement présente un emplacement attractif, une disposition convenable et un potentiel d'amélioration, ce qui en fait une option intéressante pour les investisseurs ou les personnes à la recherche d'un logement dans un quartier tranquille et bien desservi par les transports en commun.

28.8 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |   |
|--|---|
| Etage  | 2   |
| Nombre étages  | 4   |
| Dernier étage  | Non   |
| Provision sur charges                                | 1400 €  |
| Bien en copropriété                                  | Oui   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10  |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1400 €  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Demande de désignation d'un administrateur provisoire |
| Surface séjour                                       | 9.5 m2  |
| Jardin   | Non   |
| Année construction                                   | 1930  |
| Neuf - Ancien  | Ancien  |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 1   |
| WC   | 1   |
| Cuisine  | Ouverte   |
| Exposition Séjour                                    | Ouest   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rénover           |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-02-29 14:28:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 654 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

