



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

MONTREUIL 93100

**245 000 € \***

\* 245 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.52% 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/ 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 07:51:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	654 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

