



## VENTE : appartement T1 (38 m<sup>2</sup>) à PARIS

PARIS 75014

**388 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

**01 81 69 77 20**

## VENTE : appartement T1 (38 m<sup>2</sup>) à PARIS

STUDIO LUMINEUX

À vendre : à côté du métro 13 (Pernety), nous sommes heureux de vous présenter ce studio orienté est-ouest de 38,1 m<sup>2</sup> à PARIS (75014).

Son intérieur offre une cuisine indépendante, une salle de bains, un petit dressing et des toilettes séparés. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Pour davantage de rangements, l'appartement bénéficie d'une cave.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble du début du XX<sup>e</sup> siècle de six étages. L'intérieur va demander des travaux. Le bâtiment est équipé d'un digicode.

L'appartement est situé à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied . Le métro se situe à quatre minutes du bien. On trouve également le tram à 15 minutes. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 2 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois cinémas tout comme sur un bassin de natation et trois tennis à quelques minutes du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des bureaux de poste et deux poissonneries. Enfin, le marché Place Constantin Brancusi a lieu chaque samedi matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergie de cet appartement est notée F (391 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, C (de l'ordre de 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses

annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 930 € et 1 300 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 388 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement fait partie d'une petite copropriété composée de 13 lots, sans procédure en cours et il y a 2001€ de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY pour plus de renseignements sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

38.1 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Distance Train	1 km
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	520 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	2001 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1902

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-08-18 15:15:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	391 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1300€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
PARIS PLAISANCE-PERNETY

164 rue d'Alésia 75014 Paris  
0181697720  
[Paris14plaisance@guyhoquet.com](mailto:Paris14plaisance@guyhoquet.com)

