



## VENTE : appartement F2 (52 .5m<sup>2</sup>) à PARIS

PARIS 75014

**545 000 € \***

\* 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 F2 (52 .5m<sup>2</sup>) à PARIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : à quelques minutes de la station de métro Plaisance (ligne 13), ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces au calme de 52,5 m<sup>2</sup> en parfait état avec vue panoramique !

Il est situé au 12e étage d'un immeuble des années 70 de 16 étages avec ascenseur. Le bâtiment a un gardien, il est équipé d'un digicode et d'un interphone. Il comporte une entrée, un séjour, une chambre et une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée. Il offre également une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage du logement est géré par des radiants. Il est en bon état général avec un intérieur en excellent état.

Une cave lui est associée. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt comme la fibre optique, des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants. Une loggia d'une surface de 9 m<sup>2</sup> le complètent.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. ( en supplément)

Il se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme 29 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve 10 lignes de bus, deux lignes de métro (13 et 4) ainsi que la ligne de tramway T3a (Didot) dans les environs. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à

moins de 10 km. Vous trouverez le cinéma Entrepot de même que quatre tennis, deux conservatoires, deux bassins de natation et un théâtre à quelques minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des bureaux de poste et des épiceries. Ne manquez pas le marché Place Constantin Brancusi chaque samedi matin.

Il est à vendre pour la somme de 545 000 €. La copropriété s'organise en 360 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 916 € pour les charges pour ce lot.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 151 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (chiffre annuel : 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 590 € et 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY.

52.5 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	12
Nombre étages	16
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	360
Charges annuelles (ALUR)	2916 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-07-22 06:20:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 840€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
PARIS PLAISANCE-PERNEY

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

