



## **\*\*EXCLUSIVITÉ - 7ème et dernier étage - Appartement de 42m2 + balcon filant + cave - Métro Alesia, Paris 14ème\*\***

PARIS 75014

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

01 42 24 06 06

## **\*\*EXCLUSIVITÉ - 7ème et dernier étage - Appartement de 42m2 + balcon filant + cave - Métro Alesia, Paris 14ème\*\***

**\*\*EXCLUSIVITÉ - 7ème et dernier étage - Appartement de 42m2 + balcon filant + cave - Métro Alesia, Paris 14ème\*\***

Venez découvrir ce charmant appartement de 42 m<sup>2</sup>, idéalement situé au dernier étage d'un bel immeuble proche du métro Alésia, dans le 14ème arrondissement de Paris.

Ce bien rare, en bon état général, vous séduira par son ambiance lumineuse et chaleureuse.

Dès l'entrée, le parquet au sol ajoute une touche d'élégance à l'ensemble de l'espace.

Le séjour, baigné de lumière, donne accès à un balcon filant offrant une vue dégagée sans aucun vis-à-vis, garantissant ainsi une tranquillité absolue, sans nuisance sonore.

L'appartement se compose d'une chambre confortable, d'une cuisine aménagée et entièrement équipée, et d'une salle d'eau.

Un atout supplémentaire : une cave, idéale pour le stockage.

Le charme de cet appartement s'accompagne de la rénovation complète des parties communes de l'immeuble, prévue prochainement, assurant un cadre de vie encore plus agréable.

De plus, l'immeuble dispose d'un ascenseur, facilitant ainsi l'accès à ce véritable cocon parisien proche des commerces.

Contactez-nous dès maintenant afin d'organiser une visite !

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-21 17:23:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	552 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2050€ au 21/08/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

