



## APPARTEMENT 5 PIÈCES AVEC TERRASSE ? PARIS 14

PARIS 75014

**1 000 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

**01 81 69 77 20**

## APPARTEMENT 5 PIÈCES AVEC TERRASSE ? PARIS 14

APPARTEMENT 5 PIÈCES AVEC TERRASSE

À 120 m du métro Porte d'Orléans (ligne 4), Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY vous propose cet appartement de 5 pièces traversant de 118 m<sup>2</sup> à vendre à PARIS (75014). Son intérieur se divise en une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine indépendante aménagée, une salle de bains et deux toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Une terrasse de 22,71 m<sup>2</sup> de surface vient compléter cet appartement, un gain de confort et d'espace appréciable. Une cave lui est associée. Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble ancien datant de 1860 de trois étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il nécessite d'être rafraîchi. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme 15 structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a 22 lignes de bus, la ligne de métro 4 (Porte d'Orléans) ainsi que la ligne de tramway T3a (Porte d'Orléans) à quelques pas du bien, mettant l'appartement à 1 min de Paris en métro. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Gaumont Alesia de même que sur deux bassins de natation et deux tennis non loin du logement. On trouve également des

restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une poissonnerie et des boucheries-charcuteries. Ne manquez pas le marché Place Constantin Brancusi chaque samedi matin.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 1 000 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 12 lots, sans procédure en cours et il y a 4 000 € de charges annuelles.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 225 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée D (chiffre annuel : 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 300 € et 3 200 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

123 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1860
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-11 13:20:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

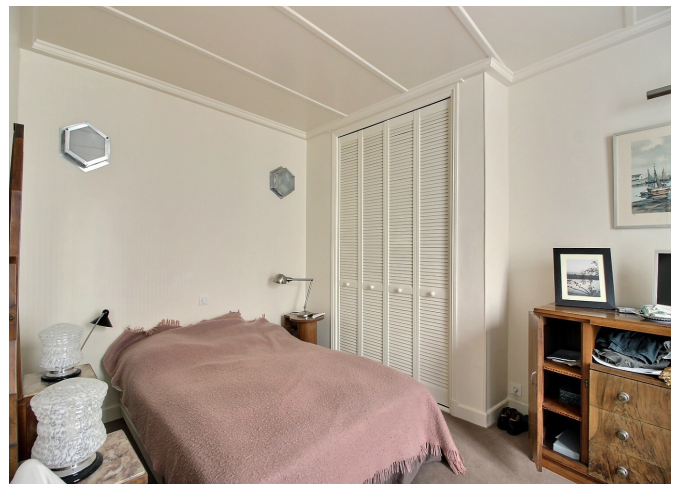
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3200€ au 01/01/2024

Photos du bien







**GUY  
HOQUET**  
PARIS PLAISANCE-PERNETY

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

