



PARIS : appartement F2 (30 m²) à vendre

PARIS 75016

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lapepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

PARIS : appartement F2 (30 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - CHARMANT 2 PIÈCES AU CALME, AVEC BALCONS

Situé dans le prestigieux 16^e arrondissement de Paris, à seulement 5 minutes des rives de la Seine et du Pont Mirabeau, découvrez cet appartement lumineux et entièrement rénové de 2 pièces, niché au cinquième et dernier étage d'un immeuble Haussmannien des années 1900.

Surface & Disposition : Avec une surface totale de 30,05 m² (27,64 m² Loi Carrez), cet appartement orienté sud-ouest bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Il se compose d'un séjour cosy ouvert sur une cuisine équipée et aménagée, d'une chambre confortable, d'une salle de bains avec WC. Le tout est chauffé par chauffage central avec chaudière individuelle au gaz de ville.

Points forts : Profitez de deux balcons pour vos moments de détente, parfaits pour prendre un café ou agencer un petit espace extérieur. Une cave privative accompagne ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire. Les fenêtres en double vitrage garantissent tranquillité et isolation, et la fibre optique est déjà installée pour une connexion Internet rapide. La luminosité et l'emplacement sur cour, à l'abri du bruit de la rue, feront de cet appartement un véritable havre de paix.

L'immeuble : De standing avec ascenseur, sécurisé par digicode est parfaitement entretenu par la gardienne. Vous y trouverez calme et sérénité dans un quartier résidentiel prisé.

Proximité & Commodités : À une minute des commerces de proximité et à seulement 5 minutes des écoles, ce bien offre un cadre de vie pratique et agréable. De nombreux services sont à deux pas :

boulangeries, supermarchés, restaurants, et même plusieurs structures pour les enfants à moins de 10 minutes à pied. Village d'Auteuil à 15 minutes à pied. Les transports en commun sont également très proches, avec un arrêt de bus à une minute et le métro à 6 minutes : Ligne 9 (Exelmans), Ligne 10 (Chardon Lagache), Porte de Saint Cloud (L9) et Javel (L10) à moins de 15 minutes. Pour les amateurs de sport et de loisirs, plusieurs piscines et terrains de tennis sont à proximité.

Informations supplémentaires :

- DPE : Classe E (énergétique et climatique) respectivement estimées à 327 kWh/m²/an et 70 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 890 € et 1 260 €.
- Charges de copropriété faibles : 1173 € par an dont 680€ de part locative eau comprise
- Prix : 280 000 € (frais d'agence à la charge du vendeur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Pour une visite virtuelle de cet appartement, visionnez la vidéo disponible.

Julie DERRICHE se tient à votre disposition pour toute visite. Vous pouvez également prendre contact par sms ou sur WhatsApp au +33 6 62 42 20 68.

29.8 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1173 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1952
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-17 09:29:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





