



## STUDIO AU COEUR D'UNE IMPASSE HISTORIQUE PARIS 14

PARIS 75014

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

**01 81 69 77 20**

## STUDIO AU COEUR D'UNE IMPASSE HISTORIQUE PARIS 14

Situé dans l'emblématique impasse où a vécu Georges Brassens, à deux pas du métro Plaisance (ligne 13), ce lumineux studio de 23 m<sup>2</sup> est l'opportunité rêvée pour une profession libérale ou un investissement locatif.

Au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages, cet appartement est en excellent état général, prêt à accueillir vos projets.

Le studio se compose d'une kitchenette, d'une salle d'eau avec WC. Les radiateurs et le ballon récent assurent un confort thermique, renforcé par les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants pour une isolation optimale.

Côté transports, vous serez parfaitement desservi avec les métros 13 et 4, ainsi que le tramway T3a à proximité.

Le quartier regorge également de commerces, restaurants, marchés et lieux culturels. (cinémas, théâtres et conservatoires)

Ce studio est proposé au prix attractif de 230 000 €, dans une copropriété à taille humaine de 10 lots (pas de procédure en cours, charges annuelles de 1 338 €).

Classe énergie : E | Classe climat : B

Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 610 € et 860 €

Venez découvrir ce petit coin de tranquillité chargé d'histoire, idéal pour installer votre activité professionnelle dans un cadre privilégié !

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY.

23 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1338 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Date ERP 2024-10-17 17:18:26

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 311 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 860€ au 01/01/2024

## Photos du bien



