



## Studio lumineux avec vue sur jardin et calme absolu au métro Saint-Fargeau

PARIS 75020

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Studio lumineux avec vue sur jardin et calme absolu au métro Saint-Fargeau

Dans le 20ème arrondissement de Paris, idéalement situé entre les métros Saint-Fargeau et Télégraphe, ce studio de la rue Borrego se trouve au coeur d'un quartier résidentiel calme et convivial, apprécié pour ses commerces de proximité, ses espaces verts et son ambiance typiquement parisienne. Niché au 2e étage d'un immeuble de bon standing des années 1980 avec gardien, bien entretenu et équipé d'un ascenseur, ce studio offre un cadre paisible avec une vue dégagée sur le jardin de la copropriété.

L'appartement se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine à personnaliser, d'une salle de bains avec WC, ainsi que d'un séjour lumineux avec une grande fenêtre, donnant sur le jardin calme de la résidence. En sous-sol, une cave saine permet un rangement supplémentaire.

Des travaux de rafraîchissement (peinture, sols, pièces d'eau) sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce studio. Bien isolé, il bénéficie d'un diagnostic de performance énergétique en classe D, garantissant un confort thermique appréciable. Les charges de copropriété s'élèvent à 105 EUR par mois, incluant le chauffage, et la taxe foncière annuelle est de 1 104 EUR.

Pour faciliter votre projection, une visite virtuelle est disponible sur simple demande auprès de nos agents. Venez découvrir ce studio au potentiel certain dans un quartier prisé du 20e arrondissement !

31.1 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	1264 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.19 m2
Année construction	1982
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

---

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-11-07 21:16:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







