



## OPPORTUNITE - 3 pièces au PRE SAINT GERVAIS

LE PRE ST GERVAIS 93310

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## OPPORTUNITE - 3 pièces au PRE SAINT GERVAIS

À deux pas de Paris, découvrez cet appartement idéalement situé, au Pré-Saint-Gervais, à seulement 5 minutes à pied du métro Hoche (ligne 5) et de toute commodité.

Nichée dans les hauteurs d' une copropriété sécurisée avec gardien et jardin, cet appartement à rénover de de 52,64 m<sup>2</sup> loi Carrez offre une disposition fonctionnelle et modulable : une entrée desservant un séjour lumineux avec vue dégagée, deux chambres, une cuisine aménagée, ainsi qu'une salle de bain et WC séparés.

Le bien est chauffé collectivement, avec des charges annuelles de 3 180 €.  
La copropriété comprend 69 lots d'habitation et présente un DPE E.

Une cave complète ce bien.

Ne manquez pas cette opportunité, idéale pour un premier achat ou un investissement !

Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

52.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	162
Charges annuelles (ALUR)	3180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.52 m2
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Date ERP	2024-01-30 02:57:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 30/01/2024

---

## Photos du bien



