



VENTE : LOFT ou GRAND STUDIO de 43m² au sol à vendre

PARIS 75014

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia
75014 Paris

01 81 69 77 20

VENTE : LOFT ou GRAND STUDIO de 43m² au sol à vendre

EXCLUSIVITÉ - Petit LOFT (43m² au sol) à vendre

En vente : proche des commerces, nous vous présentons à PARIS (75014), cet appartement au calme orienté sud mesure de 37,16 m² carrez.

Il se situe au 1er et dernier étage d'un immeuble du début du XXe siècle. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode. Il s'agence comme suit : deux mezzanines, une cuisine ouverte, une salle d'eau, et une belle pièce de vie. Cet appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Toutes les fenêtres et velux sont en double vitrage.

Possible de faire une pré visite grâce à la visite virtuelle.

L'appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme 26 crèches. La station de métro se situe à cinq minutes de l'appartement. Il y a aussi le tram à sept minutes. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 10 km. Deux cinémas vous accueillent à quelques pas du bien pour vos loisirs, tout comme trois tennis, un conservatoire, deux bassins de natation et un théâtre. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et deux poissonneries. Ne manquez pas le marché Place Constantin Brancusi chaque samedi matin.

Cet appartement a une classe énergétique G (460 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée C (15 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 330 € et 1 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 400 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété comportant 73 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 045 € pour ce lot.

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY pour une première visite de cet appartement à vendre.

43 m²

1 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	2045 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.19 m ²
Année construction	1890

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Digicode	Oui
Date ERP	2024-11-07 12:56:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	460 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



