



## VENTE : appartement familial

PARIS 75014

**778 000 € \***

\* 778 000 € honoraires inclus

748 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.01% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

**01 81 69 77 20**

## VENTE : appartement familial

Découvrez ce cocon familial à quelques pas de la station de métro Plaisance (ligne 13) : un appartement traversant de 91.29m<sup>2</sup> niché en plein coeur du 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Points forts de l'appartement :

Double séjour spacieux, baigné de lumière grâce à ces grandes baies vitrées, donnant sur un balcon sans vis-à-vis

Plan modulable avec 2 chambres, et pourquoi pas une 3<sup>e</sup> !

Cuisine indépendante (avec option d'ouverture sur le séjour pour plus de convivialité)

Une spacieuse salle de bain, une salle d'eau et de WC séparés pour un confort optimal !

L'eau chaude et le chauffage collectifs

Les plus :

Cave : Parce qu'on n'a jamais trop d'espace de rangement !

Local vélo : pour les amateurs de deux-roues qui souhaitent ranger leurs montures en toute sécurité !

Un immeuble fibré

Profitez d'un 2<sup>e</sup> balcon plein sud : l'endroit idéal pour des pauses café au soleil

Confort assuré avec ascenseur et présence de gardiens

Possibilité d'un garage double en supplément.

Atouts du quartier : Un emplacement à la fois tranquille et stratégique en plein coeur de Paris

À portée de main : écoles, commerces, cinémas et bien plus !

Mobilité aisée avec diverses lignes de bus, deux lignes de métro et le tramway T3a. De plus, la gare Montparnasse est à seulement 15 minutes à pied.

Aspect éco-responsable : Classe énergétique et climat notées C.

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1150 € et 1610 €.

L'appartement est à rénover entièrement, offrant une toile vierge pour que vous puissiez le personnaliser selon vos goûts et visions ! Une opportunité unique pour créer votre espace idéal.

Cette opportunité est proposée à 778,000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur). Charges annuelles modérées estimées à 3,660 €.

Ne ratez pas cette occasion : Contactez dès maintenant Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY et réservez votre visite. Découvrez en personne tous les attraits de cet appartement exceptionnel.

91.29 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	18
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1100
Charges annuelles (ALUR)	3950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-01-24 22:23:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

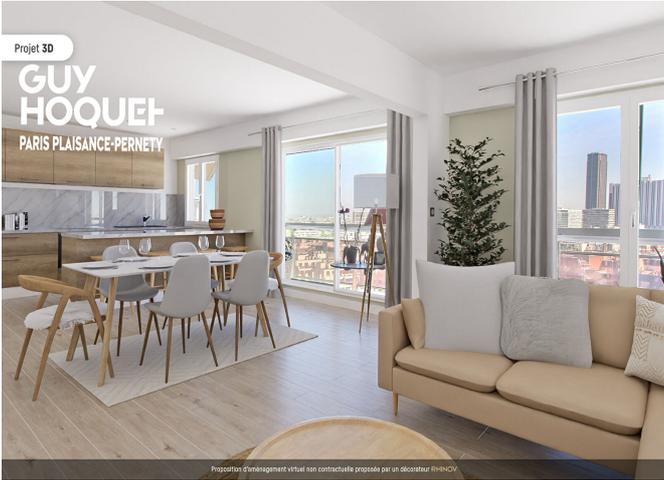
DPE non communiqué

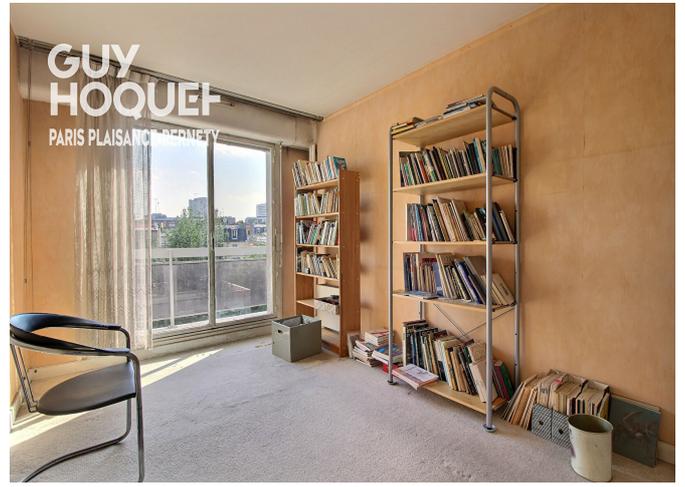
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY HOQUET**  
PARIS PLAISANCE-PERNETY

164 rue d'Alésia 75014 Paris  
0181697720  
[Paris14plaisance@guyhoquet.com](mailto:Paris14plaisance@guyhoquet.com)

