



## VENTE : appartement T4 (90 m<sup>2</sup>) à PARIS

PARIS 75014

**635 000 € \***

\* 635 000 € honoraires inclus

610 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.1% 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 T4 (90 m<sup>2</sup>) à PARIS

Situé à deux pas de l'hôpital Saint Joseph, notre agence Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY est fière de vous présenter ce superbe appartement de 4 pièces, traversant, offrant 89,51 m<sup>2</sup> de confort absolu et de tranquillité.

Baigné de lumière et exposé plein sud, ce bijou niché au 10e et dernier étage d'un immeuble des années 60, bénéficiant d'un ascenseur et de gardiens, vous offre un cadre de vie serein et sécurisé.

À l'intérieur, vous découvrirez trois chambres spacieuses, une salle d'eau, des toilettes, et un chauffage au sol collectif pour une chaleur douillette en toute saison. Bien qu'il demande quelques travaux, cet espace regorge de potentiel !

Une charmante terrasse de 8,56 m<sup>2</sup> vous invite à profiter de l'air frais, tandis qu'une cave vient compléter ce bien pour votre commodité.

Idéalement situé dans un quartier tranquille, cet appartement vous offre un accès facile à une multitude de commodités : écoles, crèches, transports en commun (10 lignes de bus, métro ligne 13 et tramway T3a), boutiques, et bien plus encore.

Pour les loisirs, vous trouverez à proximité deux cinémas, un conservatoire, un théâtre, des installations sportives et une variété de restaurants.

À noter que la classe énergétique de cet appartement est notée F (355 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir toutes les subtilités de ce bien unique. L'équipe Guy Hoquet PARIS 14 PLAISANCE PERNETY se fera un plaisir de vous accompagner dans votre projet immobilier.

89.51 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	10
Nombre étages	10
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	552
Charges annuelles (ALUR)	4451 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.18 m <sup>2</sup>
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-04 21:25:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	355 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

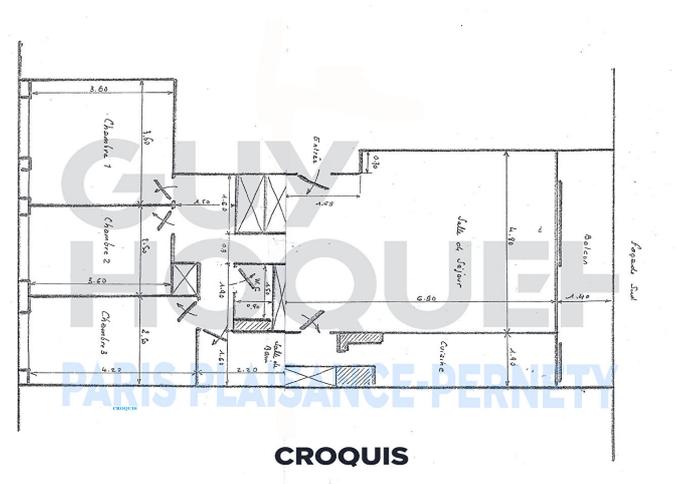
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2970€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





**GUY HOQUET**  
PARIS PLAISANCE-PERNETY

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



