



Appartement 5 pièces à vendre à Paris - Réf. 2637

PARIS 75013

724 000 € *

* 724 000 € honoraires inclus

690 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 14
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia
75014 Paris

01 81 69 77 20

Appartement 5 pièces à vendre à Paris - Réf. 2637

DERNIER ÉTAGE AU CALME FORT POTENTIEL PLAN MODULABLE

À deux pas du boulevard Port-Royal et à la limite du 5e arrondissement, découvrez cet appartement de 77 m² situé au 2e et dernier étage, entièrement sur cour, offrant un calme rare en plein coeur de Paris.

Issu de la réunification de deux lots, ce bien propose aujourd'hui une configuration en 4 chambres, idéale pour une famille ou un projet de colocation.

Mais son véritable atout réside dans sa modularité :

possibilité de créer un double séjour avec cuisine ouverte de plus de 35 m²

possibilité de rediviser en deux lots distincts

ou d'adapter entièrement le plan selon votre projet

L'appartement nécessite un rafraîchissement, laissant place à une valorisation importante selon vos envies.

Deux caves complètent ce bien.

Un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et établissements de santé.

Un bien rare, adaptable à plusieurs stratégies : résidence principale, investissement ou projet patrimonial.

77.14 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	2

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie
finale

341 kWh/m2 par an

Conso Energ

349 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3290€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





