



Levis, 2 pièces + terrasse 8m2

PARIS 75017

514 000 € *

* 514 000 € honoraires inclus

499 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.01% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 17
CARDINET**

5 rue Jouffroy d'Abbans
75017 Paris

01 42 97 59 71

Levis, 2 pièces + terrasse 8m2

Situé dans le quartier très recherché Villiers, Levis, Legendre, proche de ses commerces et des transports (métros lignes 14, 3, 2), un appartement de deux-pièces traversant de 45 m², situé au 1er étage avec ascenseur dans une petite copropriété sécurisée et parfaitement entretenue

Au calme, il bénéficie d'une double exposition: côté cour intérieure paisible (Nord-Ouest) pour la chambre, et côté terrasse sans vis-à-vis (Sud-Est) pour profiter d'une belle luminosité. Vous bénéficierez d'un accès indirect privilégié à cet agréable espace extérieur, véritable atout exceptionnel dans ce quartier.

L'entrée, dessert la chambre sur cour et s'ouvre naturellement sur la pièce de vie. De nombreux rangements intégrés, permettent une exploitation optimale de l'espace.

Le séjour a conservé tout le charme de l'ancien avec son parquet d'époque et ses moulures, apportant du cachet. L'ensemble comprend également une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'une cuisine indépendante pouvant être facilement ouverte sur le séjour. Ainsi il est possible de créer une vaste pièce de vie avec cuisine intégrée (voir proposition 1A)
Une grande cave avec étagères complète ce bien.

45.18 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Date ERP	2026-06-24 20:02:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	282 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1420€

Photos du bien

