



Studio ? Idéal investissement

PARIS 75012

115 000 € *

* 115 000 € honoraires inclus

105 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.52% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Studio ? Idéal investissement

Située au 2e étage d'un immeuble de 5 étages, cette studette sur cour intérieure offre un environnement calme, au coeur du recherché quartier Bel-Air.

Vendue louée, elle représente une belle opportunité d'investissement locatif. Son emplacement est un véritable atout, à deux pas de la rue du Rendez-Vous, dans un quartier commerçant et parfaitement desservi par les transports.

Le bien comprend un coin cuisine ainsi qu'un WC privatif sur le palier, réservé au locataire. Il offre un fort potentiel d'optimisation, avec la possibilité de créer une salle d'eau (WC et douche) à l'intérieur.

Les fenêtres en double vitrage thermique, installées il y a 3 ans, assurent un bon confort. Le chauffage est collectif au gaz.

DPE : E ? GES : D.

Des travaux de rafraîchissement et la création d'une salle d'eau permettront de révéler tout le potentiel de ce bien.

Une belle opportunité d'investissement dans un secteur recherché du 12e arrondissement.

12 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Charges forfaitaires	75 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1897
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	434 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

318 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 750€

Photos du bien



