



## PARIS : appartement 1 pièce (14 m<sup>2</sup>) à vendre

PARIS 75018

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN

110 Rue Ordener  
75018 Paris

01 89 19 67 23

## PARIS : appartement 1 pièce (14 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - STUDIO AVEC BALCON

À deux pas de la station de métro Marx Dormoy (ligne 12), découvrez ce charmant studio au calme, exposé plein Est, de 14,23 m<sup>2</sup> (16,58 m<sup>2</sup> au sol) à vendre dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Ce bien propose une entrée fonctionnelle avec kitchenette et coin repas, une pièce de vie avec placards intégrés, et une salle d'eau avec WC. Le chauffage individuel est assuré par des radiateurs électriques.

Profitez du confort supplémentaire offert par le balcon de cet appartement. Les fenêtres en PVC double vitrage et la fibre optique installées vous garantissent modernité et tranquillité.

Situé au 6<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 30 de bon standing, dont les parties communes ont été rénovées, cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, à moins d'une minute des commerces (restaurants, épiceries, boulangeries, laverie, etc.).

Proposé à 170 000 €, avec honoraires à la charge de l'acquéreur, cet appartement fait partie d'une copropriété bien entretenue de 54 lots, avec des charges annuelles raisonnables de 663.77 €.

Les performances énergétique et climatique sont respectivement notées F (475 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C (15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), avec des dépenses annuelles d'énergie estimées entre 600 € et 840 €.

Pour plus de détails sur les risques potentiels liés à ce bien, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ne manquez pas notre vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet pour obtenir davantage d'informations sur cette opportunité unique dans le 18e arrondissement de Paris.

14.23 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	663.77 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	9.7 m <sup>2</sup>
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-07-13 05:11:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	475 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 840€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



