

## Bien proposé à 318 000 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 310 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

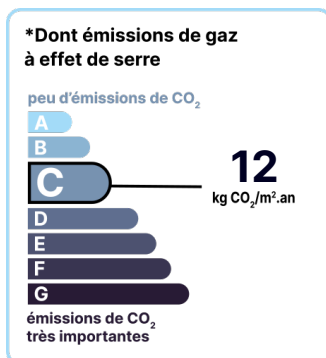
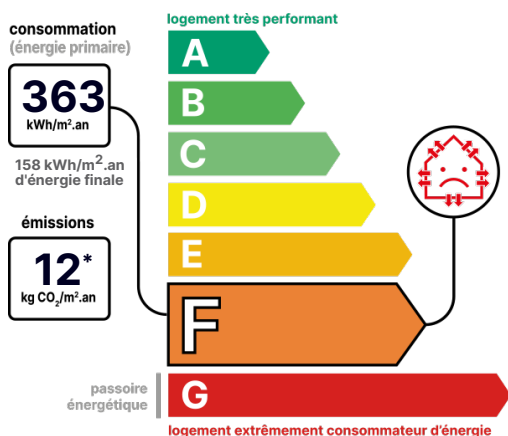
#### Appartement 2 pièces en duplex (43,9 m<sup>2</sup> Carrez / 46,5 m<sup>2</sup> au sol).

Appartement 2 pièces en duplex (43,9 m<sup>2</sup> Carrez / 46,5 m<sup>2</sup> au sol). Au calme sur cour, à 50 m du métro M6-NATIONALE. Appartement dont l'entrée se fait directement depuis la cour toute récemment ravalée. Cet appartement atypique propose un agencement en duplex. En RdC, une vaste cuisine dînatrice (11,8 m<sup>2</sup>) et un séjour de 17,5 m<sup>2</sup> donnant sur une 2<sup>nd</sup>e cour (appartement traversant). A l'étage, la chambre de 12,3 m<sup>2</sup> avec rangements et une salle d'eau - wc de 2,3 m<sup>2</sup>. Porte blindée. Double vitrage. Chauffage électrique récent. Charges de 172 € / mois - Taxe Foncière 2023 = 675 € Les PLUS de ce logement : Au calme sur cour. Appartement traversant. Duplex. Charme. 50m du métro. Résidence intégralement ravalée (fin des travaux en cours).

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/10/2023

## POINTS CLÉS

Calme, Au pied du métro, Duplex, Appartement traversant, Résidence ravalée

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurtre@123webimmo.com

Référence : 49435\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1850
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	44m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : Oui

## SURFACES

Entrée / Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Salon :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle d'eau / wc :	2m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	675 €
Nb de lots de la copropriété :	40
Quote-part annuelle :	2 068 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

## RÉSIDENCE

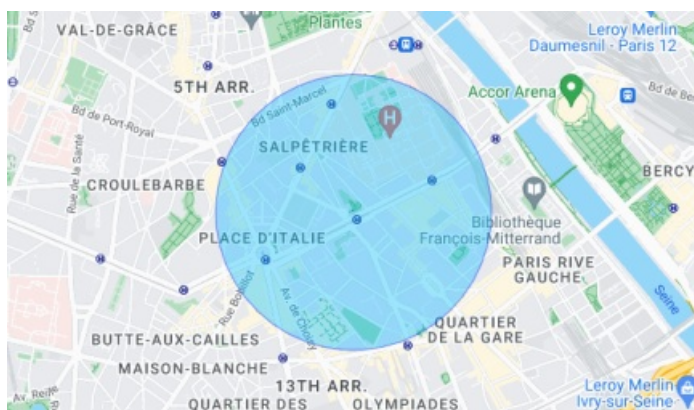
RDC : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurtre@123webimmo.com