



## Bien proposé à 151 000 €

Honoraires agence TTC : 6 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 145 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

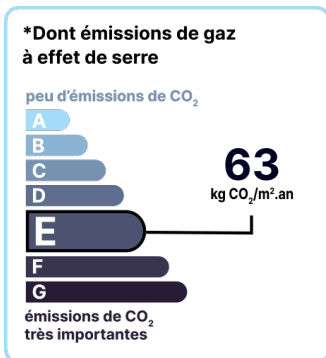
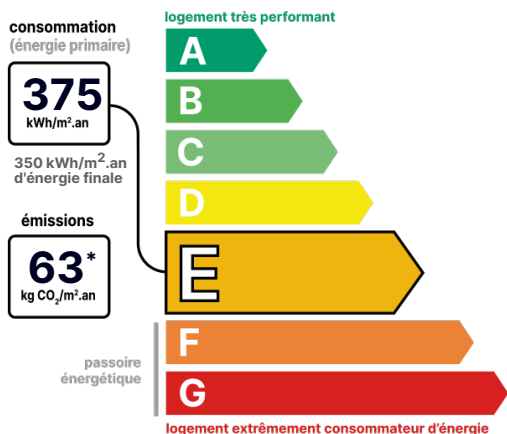
#### Rue de l'Ourcq – Studio de 19,52 m<sup>2</sup> Carrez. A rénover.

Rue de l'Ourcq – Studio de 19,52 m<sup>2</sup> Carrez. A rénover. Situé au 1er et dernier étage, le studio présente un agencement optimisé comprenant : entrée avec placard, salle d'eau avec WC et salle principale avec un espace pour la cuisine. Grandes fenêtres avec volet roulant. Chauffage collectif par radiateur. 300m du métro M7-Crimée Bien que bénéficiant des services d'une grande résidence, le studio est dans un petit immeuble indépendant comprenant seulement 15 logements. Charges : 85,5 € / mois (tout est compris : eau froide, eau chaude, chauffage, gardien, espaces verts, ...). Idéal investisseur ou primo-accédant. Faire vite. Les PLUS de ce logement : Accès sécurisé. Aucun vis-à-vis. Résidence avec gardien. Local vélo. Cave en sous-sol. Tous les services d'une résidence de grande taille. DPE en classe E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/05/2024

## POINTS CLÉS

Absence de vis à vis, DPE en classe E, 1er et dernier étage, Proximité commerces et métro

## CONTACT



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

Référence : 50180\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1975**  
Nombre de pièces : **Studio**  
Surface habitable : **19m<sup>2</sup>**  
Exposition : **NE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Dernier étage : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Dernier étage : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : **Oui**  
Digicode : **Oui**  
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

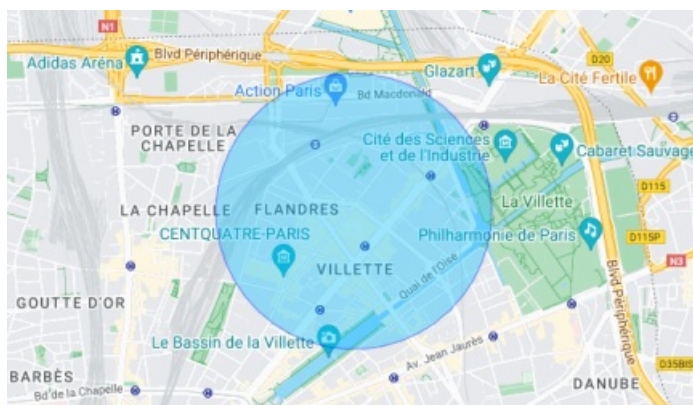
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Urbain**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Salle principale : **13m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau / wc : **3m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **500**  
Quote-part annuelle : **1 025 €**

## CONTACT

---



**Agence de Paris 20ème**

**Nicolas LETEURTRE**

**06 81 02 18 83**

**[nicolas.leteurtre@123webimmo.com](mailto:nicolas.leteurtre@123webimmo.com)**