



## Bien proposé à 750 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

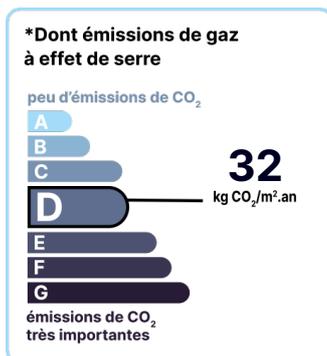
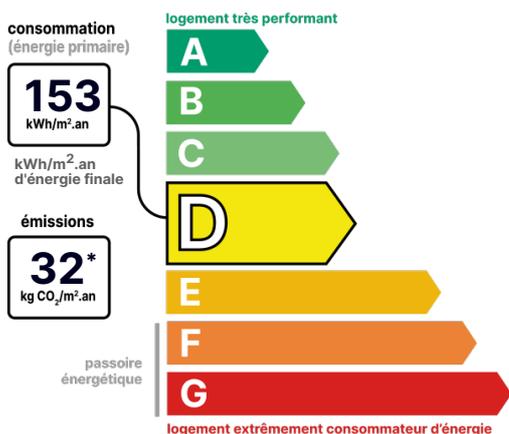
#### Appartement Paris 14e - 3/4P - DPE D - Balcon - Cave - Au calme - Très bon état

DPE en D. À Paris 14ème, dans la charmante petite rue de Coulmiers en face d'un jardin partagé et à quelques mètres du métro ligne 4 et du T3a, bel appartement de 3/4P de 79 m<sup>2</sup> avec balcon situé au 4ème étage d'une copropriété au calme absolu, arborée, sécurisée avec gardien et ascenseur. Ce bien en excellent état bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier recherché entre Alésia et la Porte d'Orléans. Traversant, lumineux (orientation Est/Ouest), il se compose d'une grande entrée avec rangement, d'un double séjour (3ème chambre possible) donnant sur un balcon, d'une cuisine moderne, d'un dégagement avec placard, de deux chambres dont une avec placard intégré, d'une salle de bains et de wc séparés. Belles prestations : DPE en D, parquet, double vitrage, cuisine contemporaine, nombreux rangements, sèche serviette, aménagé et décoré avec goût, aucune anomalie électrique. Une cave complète ce bien. Possibilité de louer ou d'acheter des places de parking à proximité. Chauffage et eau chaude collectifs. Au pied de toutes les commodités : métro ligne 4 et T3a « Porte d'Orleans » à 300 m, établissements scolaires (Antoine Chantin, La Bruyère Saint Isabelle, Alphonse Daudet) à 500 m, commerces, square du Serment, Parc Montsouris, jardins partagés dans la rue, cinémas et autres lieux culturels, équipements sportifs, piscine, enseignements supérieurs, restaurants et cafés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/06/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Baignoire, Balcon, Cave, Double vitrage, Lumineux, Rangements, Rénové, Orientation

## CONTACT



Agence de Sceaux  
Julie SOMMARUGA  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 630 867

Référence : 50894\_75\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

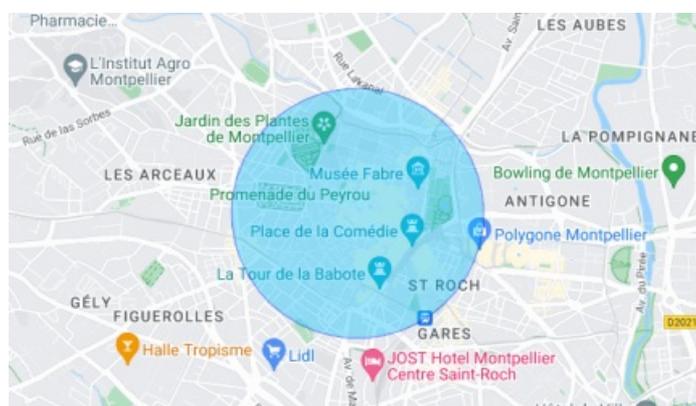
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée avec rangement :	7m <sup>2</sup>
Double séjour sur balcon (3e chambre possible - avec rangements intégrés) :	30m <sup>2</sup>
Cuisine moderne :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard intégré :	12m <sup>2</sup>
Dégagement avec rangements :	3m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Salle de bains (baignoire) :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Balcon :	4m <sup>2</sup>
Cave :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Sceaux**

**Julie SOMMARUGA**

**06 75 02 16 13**

**06 75 02 16 13**

**[julie.sommaruga@123webimmo.com](mailto:julie.sommaruga@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 881 630 867**