

## Bien vendu à 290 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

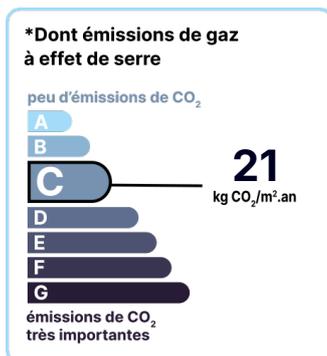
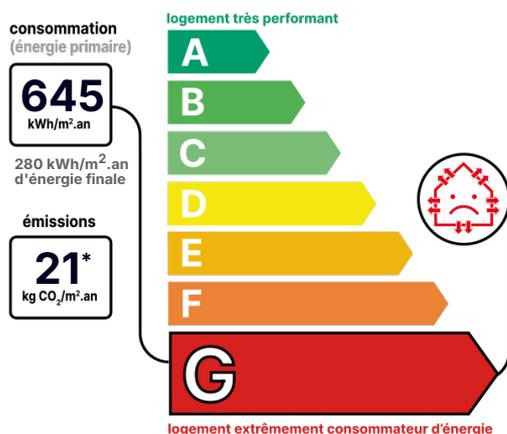
### DESCRIPTION

#### Charmant 2 pièces à 100 m du métro Michel Bizot (M8)

Charmant 2 pièces à 100 m du métro Michel Bizot (M8). Idéalement situé à seulement 100 mètres de la station de métro Michel Bizot (ligne 8), ce cosy 2 pièces de 32,02 m<sup>2</sup> Carrez vous attend au 3ème étage avec ascenseur, au sein d'un magnifique immeuble fin XIXème, calme et bien entretenu. L'appartement se trouve dans le bâtiment cour, garantissant tranquillité et sérénité. Avec une hauteur sous plafond de 2,80 m et de grandes fenêtres en double vitrage, il bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Traversant, il offre une agréable circulation d'air, parfaite pour les journées chaudes. L'agencement est optimisé pour votre confort : • Une pièce principale de 17,8 m<sup>2</sup> comprenant un salon, un espace repas et une cuisine ouverte. • Une chambre de 10,3 m<sup>2</sup> avec de grands rangements intégrés. • Une salle d'eau / WC de 3,9 m<sup>2</sup>. Les prestations incluent un chauffage individuel électrique, des fenêtres en double vitrage, une porte sécurisée avec serrure multipoints, et une cave en sous-sol. Charges mensuelles : 125 €. Les PLUS de ce logement : immeuble à 100 m du métro, ascenseur, appartement traversant, belle hauteur sous plafond, cave, parties communes impeccables. À visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**04/09/2024**

## POINTS CLÉS

100 m du métro, 3ème étage ascenseur,  
Agencement optimisé, Appartement traversant,  
2m80 sous plafond, Cave

## CONTACT



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

Référence : 51739\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1890</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

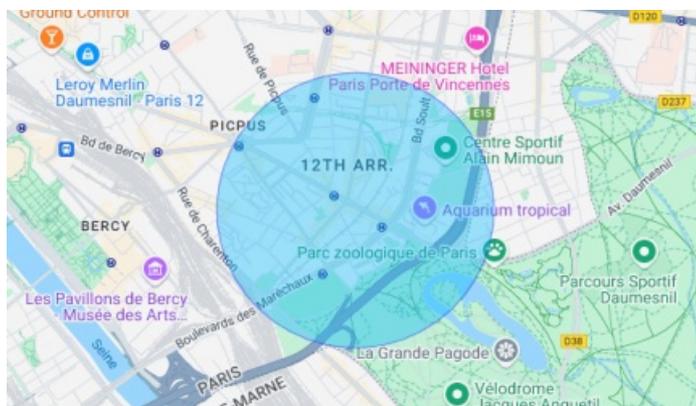
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon / Cuisine :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau / wc :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>731 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>20</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 498 €</b>

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
**Nicolas LETEURTRE**  
06 81 02 18 83

