



Bien vendu à 237 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

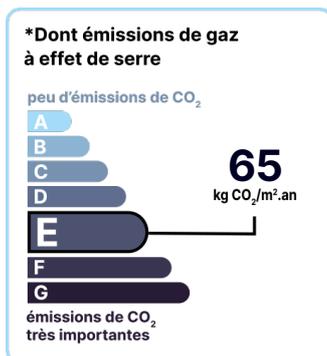
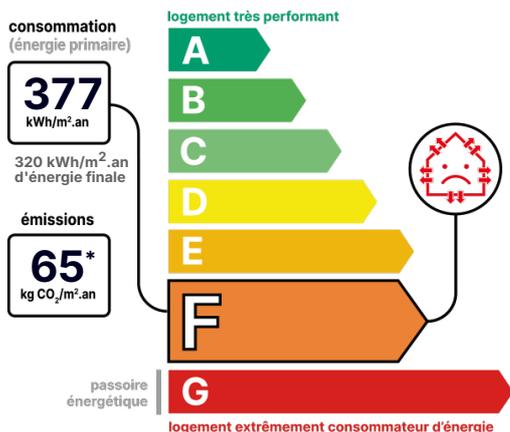
Superbe 4 pièces de 61 m² au dernier étage avec vues dégagées.

Superbe 4 pièces de 61 m² au dernier étage avec vues dégagées. Situé à seulement 250 mètres de la station Aimé Césaire (ligne 12), cet appartement 4 pièces de 60,86 m² Carrez, au 7ème et dernier étage avec ascenseur, offre une vue dégagée des deux côtés et une luminosité exceptionnelle grâce à sa double exposition EST/OUEST. En excellent état, cet appartement comprend : - Un séjour double orienté OUEST, baigné de lumière, ainsi qu'une chambre sur la même orientation. - Une cuisine et une deuxième chambre orientées EST, profitant elles aussi d'une vue sans vis-à-vis. Son agencement a été optimisé pour ne perdre aucun espace, garantissant confort et praticité. L'appartement est équipé de fenêtres en double vitrage, d'un chauffage collectif et d'un ballon d'eau chaude neuf (installé en mai 2024). Aucun défaut n'a été relevé sur l'installation électrique. De plus, une grande cave en sous-sol est incluse, et un parking (1 ou 2 places) est disponible en option. Charges mensuelles : 310 € (chauffage inclus). Taxe foncière 2024 : 1.401 €. Les points forts : Dernier étage avec ascenseur, à 250 m du métro, vues dégagées EST/OUEST sans vis-à-vis, appartement ultra-lumineux, installation électrique aux normes, local vélo, cave et possibilité de parking. À découvrir rapidement ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/03/2024

POINTS CLÉS

Dernier étage - Ascenseur, Double orientation Ouest/Est, Aucun vis-à-vis, Vue très dégagée, Ultra-lumineux, 250m du métro, Grande cave, Parking possible en sus

CONTACT



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

Référence : 51766_93_178

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1960
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	61m ²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Intratone :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine :	6m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	10m ²
Double séjour :	25m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 401 €
Nb de lots de la copropriété :	47
Quote-part annuelle :	3 716 €

CONTACT



Agence de Paris 20ème

Nicolas LETEURTRE

06 81 02 18 83

nicolas.leteurtre@123webimmo.com