



## Bien proposé à 445 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 430 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

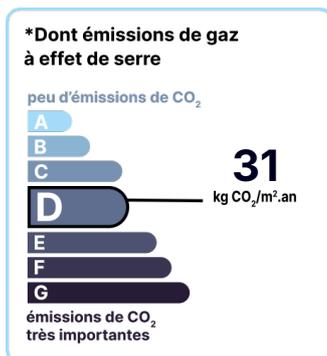
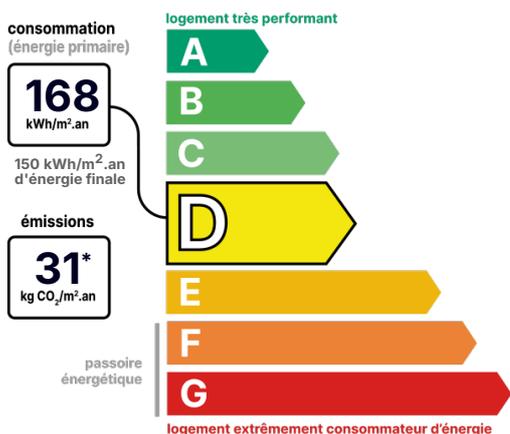
### DESCRIPTION

**Rue Alibert, très beau 2 pièces de 45,04 m<sup>2</sup>, calme, ultra lumineux et à seulement 100m du Canal Saint-Martin.**

Rue Alibert, très beau 2 pièces de 45,04 m<sup>2</sup>, calme, ultra lumineux et à seulement 100m du Canal Saint-Martin. Dans une résidence très bien entretenue avec gardien, située entre l'hôpital St-Louis et le canal St-Martin, l'appartement se situe au 1er étage (ascenseur) en exposition Sud/Sud-Est avec une vue très dégagée et accès direct au jardin de la résidence. L'agencement est optimal : une entrée avec grand rangement, un salon avec une grande baie vitrée permettant l'accès au jardin, une cuisine ouverte, une chambre confortable, une salle d'eau et un wc séparé. Possibilité de créer un 2nd espace de couchage (ou un bureau) dans le salon sans compromettre le confort. En sous-sol, une cave très saine complète ce bien. Chauffage et eau chaude avec la chaudière de l'immeuble (collectif), gardien, ascenseur, entretien des parties communes et des jardins... Tout est compris dans les charges pour un montant de 265 € / mois. Les PLUS de ce logement : Lumineux. Calme. Accès jardin. Rangements. Cave. Rangements vélos. Quartier recherché. DPE en classe D. 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 : 20/09/2024

## POINTS CLÉS

Très lumineux, Exposition Sud/Sud-Est, Calme, sur jardin, Accès jardin par baie vitrée, 2nd espace nuit possible, Rangements vélos, Cave, Quartier recherché

## CONTACT



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

Référence : 52496\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	45m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	1
RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

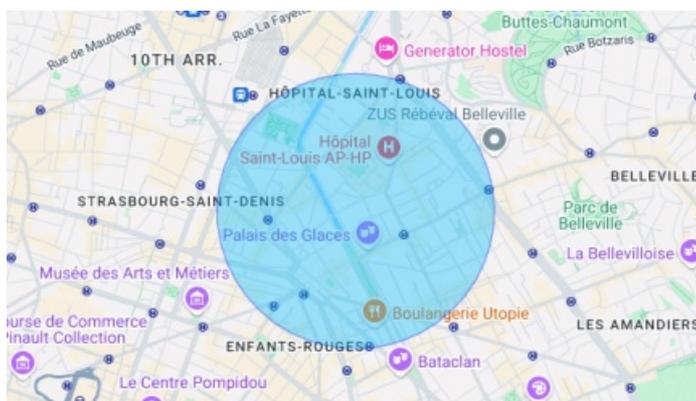
Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour :	19m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 069 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>132</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 968 €</b>

## CONTACT

---



Agence de Paris 20ème

**Nicolas LETEURTRE**

**06 81 02 18 83**

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