



## Bien proposé à 336 000 €

Honoraires agence TTC : 11 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 325 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

2 pièces de 33,76 m<sup>2</sup> Carrez en étage élevé.

2 pièces de 33,76 m<sup>2</sup> Carrez en étage élevé. A 300m de la place de la Nation (M1, M2, M6, M9, RER-A), appartement situé au 7ème étage (ascenseur) d'une copropriété particulièrement bien tenue, avec gardien et espaces verts. Le logement dispose d'un espace dressing, d'un séjour avec coin cuisine, chambre, salle de bains et wc séparés. En sous-sol, une cave (4 m<sup>2</sup>) complète ce bien. Exposition sur cour (calme), étage élevé et grandes baies vitrées double vitrage (très lumineux), vue dégagée sont des atouts complémentaires certains. Appartement connecté à la fibre optique Copropriété disposant d'un local vélo sécurisé. Les + de ce logement : Localisation. Luminosité. Etage élevé. Calme. Agencement sans perte de place. Proximité commerces. Local vélo.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 227



Gaz à effet de serre (GES) : 48



### POINTS CLÉS

- Proximité Nation
- Etage élevé
- Lumineux
- Expo sur cour
- Local vélo

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>1970</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T2</b>              |
| Surface habitable :     | <b>34m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>E</b>               |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

|            |            |
|------------|------------|
| Gardien :  | <b>Oui</b> |
| Digicode : | <b>Oui</b> |

## SURFACES

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Séjour / cuisine : | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Séjour / cuisine : | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Chambre :          | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| SdB / wc :         | <b>5m<sup>2</sup></b>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Taxe foncière :                | <b>606 €</b>   |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>175</b>     |
| Quote-part annuelle :          | <b>1 870 €</b> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|             |            |
|-------------|------------|
| Ascenseur : | <b>Oui</b> |
|-------------|------------|

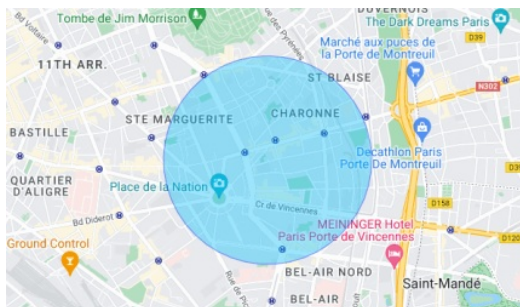
## RÉSIDENCE

|             |            |
|-------------|------------|
| Ascenseur : | <b>Oui</b> |
|-------------|------------|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |  |
|------------------------|--|
| Type de chauffage :    | <b>Collectif</b>   |
| Emetteurs principaux : | <b>agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.emetteur_choice.plancher</b> |
|                        | <b>:</b>   |
| Aucune climatisation   |  |

## LOCALISATION



## CONTACT



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