



## Bien vendu à 330 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 321 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

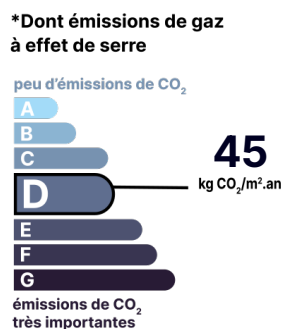
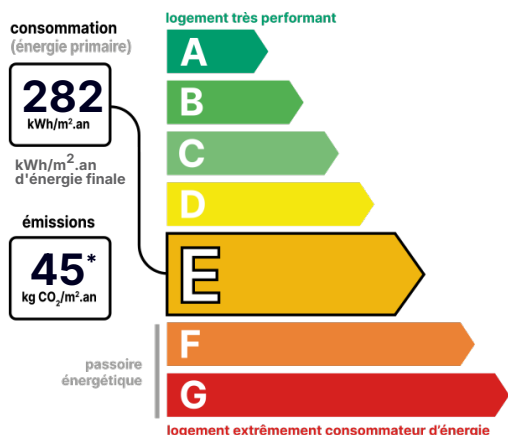
### DESCRIPTION

**Appartement 5 pièces de 100,08 m<sup>2</sup> Carrez + 22,3 m<sup>2</sup> de balcons et une vue exceptionnelle sur Paris. Parking en sous-sol.**

Appartement 5 pièces de 100,08 m<sup>2</sup> Carrez + 22,3 m<sup>2</sup> de balcons et une vue exceptionnelle sur Paris. Parking en sous-sol. Situé à 10 minutes (800 m) du métro M3-GALLIENI, cet appartement en triple exposition (nord/OUEST/sud) offre des prestations très séduisantes : Ultra lumineux ; étage élevé (ascenseur) ; absolument aucun vis à vis ; des vues exceptionnelles et très dégagées sur toutes les expositions ; un balcon de 19 m<sup>2</sup> accessible depuis le séjour ; un séjour double de 34 m<sup>2</sup> + 3 chambres (4 chambres possibles) ; une cuisine avec cellier ; un dressing ; 2 salles de bains ; un agencement agréable et optimisé ; du double vitrage performant à toutes les fenêtres ; un parking en sous-sol ; ... A VOIR ABSOLUMENT !

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
10/01/2023

### POINTS CLÉS

Etage élevé (avec ascenseur), Vue exceptionnelle Paris, Balcon 19 m<sup>2</sup>, Double séjour 34,4 m<sup>2</sup>, Ultra lumineux, Aucun vis à vis, Triple exposition

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1972
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	23m <sup>2</sup>
Salle à manger / chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Balcon/Terrasse :	19m <sup>2</sup>
Balcon2 :	3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 421 €
Nb de lots de la copropriété :	150
Quote-part annuelle :	5 300 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	14
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	14
Ascenseur :	Oui

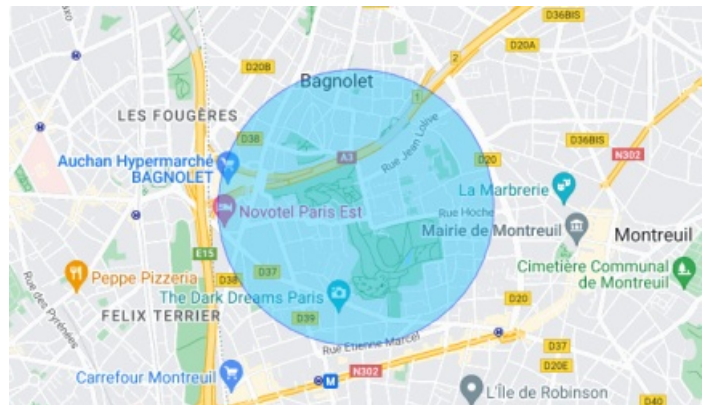
## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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