

## Bien proposé à 1 085 000 €

Honoraires agence TTC : 30 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 055 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

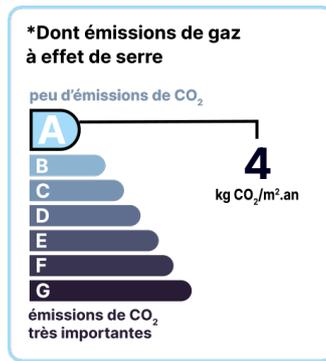
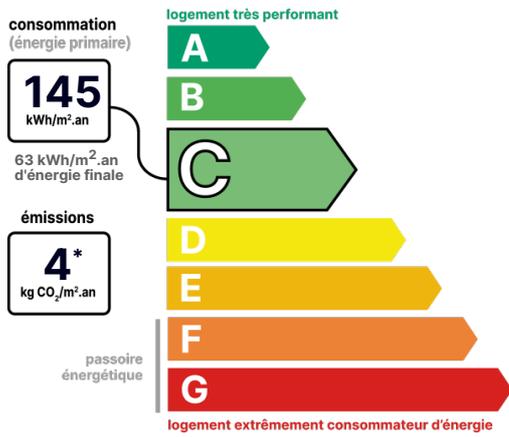
**Rue Martel. Appartement 4/5 pièces de 104,6 m<sup>2</sup> en 2<sup>ème</sup> étage. Cave et Parking en sous-sol (accès ascenseur).**

Rue Martel. Appartement 4/5 pièces de 104,6 m<sup>2</sup> en 2<sup>ème</sup> étage. Cave et Parking en sous-sol (accès ascenseur). Au sein d'une belle résidence récente (2005) ayant conservé la façade d'époque Louis Philippe en pierre de taille, appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage (sur 5) comprenant : entrée, séjour 27 m<sup>2</sup>, salle à manger 11 m<sup>2</sup> (réunion des 2 pièces possible), cuisine aménagée et un espace nuit avec 2 chambres (dont 1 avec SdB privative) +1 bureau, salle d'eau et wc séparés. Chauffage individuel électrique. Double vitrage. Volets roulants. Gardien. Cave et Parking en sous-sol de l'immeuble. Charges : 365 €/mois – Taxe Foncière (2023) : 2.358 € Les + de ce logement : Immeuble de 2005 ayant conservé sa façade d'époque. Localisation. Agencement agréable en double exposition. Belles prestations. 2m75 de hauteur sous plafond. Possibilité de faire un espace de vie de+ de 50 m<sup>2</sup>. Cave. Parking. Local vélo. DPE en classe C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
29/02/2024

## POINTS CLÉS

Localisation recherchée, Immeuble récent,  
Traversant / Double exposition, 2m75 sous  
plafond, Gardien, Local vélo, DPE en classe C,  
Parking en sous-sol

## CONTACT



Agence de Paris 20ème

Nicolas LETEURTRE

06 81 02 18 83

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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2005</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>105m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 358 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>45</b>
Quote-part annuelle :	<b>4 380 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



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