



Paris 17e, Rue Laugier, Charmant 2 pièces au calme, à 2 pas du boulevard Pereire

Au 5e étage d'un immeuble ancien (1900) sans ascenseur, joli 2 pièces de 33 m<sup>2</sup> offrant une exposition sud-ouest, au calme absolu sur cour intérieure avec vue ciel. Son agencement se compose ainsi :

Entrée avec placard, Cuisine indépendante, Séjour lumineux avec cheminée, Chambre avec cheminée et accès direct à une salle de douche, WC séparés.

Points forts :

Exposition sud-ouest : lumineux

Plan sans perte d'espace

Charme de l'ancien (cheminées, parquet)

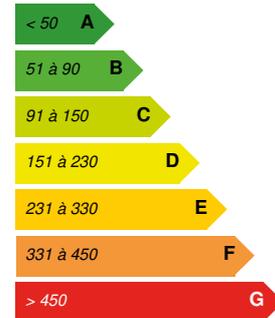
Gardien dans l'immeuble

Des travaux de rénovation sont à prévoir – parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Pas de cave

Honoraires inclus de 4.32% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 278 000 €. Dans une copropriété de 54 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie G, Classe climat G Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2050.00 € et 2820.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements

Logement économe

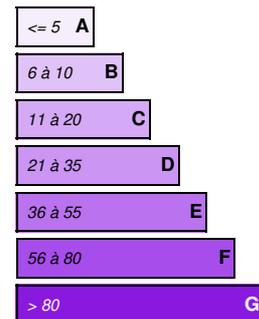


Logement

**598**

Logement énergivore

Faible émission de GES



Logement

**119**

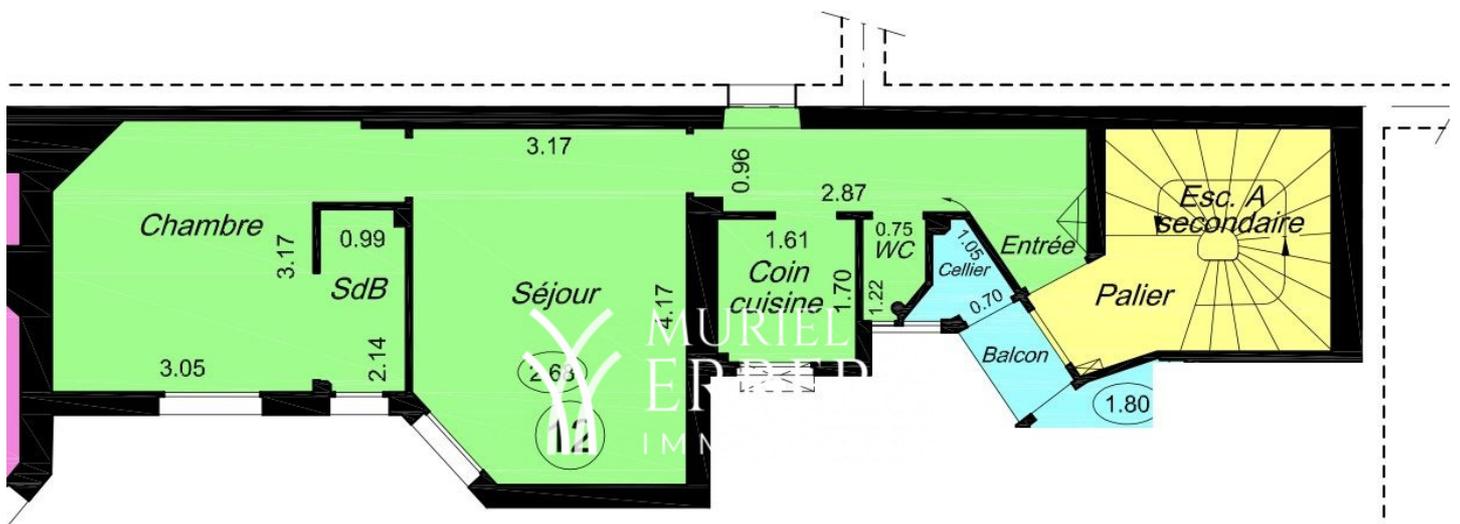
Forte émission de GES

compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller MURIEL ERRERA IMMOBILIER : Directrice - Muriel Errera

<b>Surface</b>	33 m <sup>2</sup>	<b>Nb de pièces</b>	2
<b>Nb de chambres</b>	1	<b>Charges</b>	160 €
<b>Etage</b>	5 / 6	<b>Construction</b>	1900
<b>Chauffage</b>	Collectif fuel	<b>Cuisine</b>	Séparée équipée
<b>Surface du balcon</b>	0 m <sup>2</sup>	<b>Dépôt de garantie</b>	0 €





*Vide sur cour*