

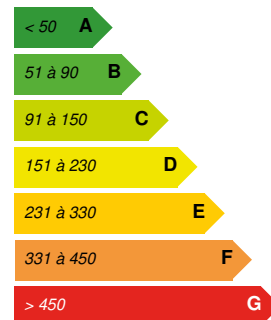


Photographie retouchée par IA

Au coeur du dynamique quartier du Faubourg Saint-Antoine, à deux pas du marché d'Aligre et de la station Reuilly-Diderot, ce 2 pièces de 57 m² en rez-de-chaussée offre un calme absolu grâce à son exposition sur cour. En bon état et prêt à habiter, il bénéficie d'une rénovation énergétique de premier ordre avec des fenêtres récemment refaites et une isolation thermique de l'immeuble entièrement réalisée par l'extérieur (coté cour). Alliant le charme d'une vie de quartier animée à la sérénité d'un intérieur parfaitement isolé, cet appartement constitue une opportunité rare, idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou l'exercice d'une profession libérale. Il se compose d'une entrée avec placard, un vaste séjour, une chambre et une cuisine aménagée. Salle de douche et wc indépendant. Une cave en sous-sol. DPE en cours.

Honoraires inclus de 4.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 470 000 €. Dans une copropriété de 83 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 3 680 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat F Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1560.00 € et 2160.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Logement économe

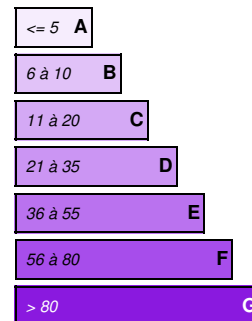


Logement énergivore

Logement

343

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

75

Surface	57 m²	Nb de pièces	2
Nb de chambres	1	Charges	307 €
Construction	1960	Chauffage	Collectif gaz
Cuisine	Séparée équipée	Surface du balcon	0 m²
Ascenseur	Oui	Cave	Oui
Dépôt de garantie	0 €		



