



## Appartement à vendre de 2 pièces de 36 m<sup>2</sup> Aux PORTES DE PARIS

Paris 75019

**240 000 € \***

\* 240 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Appartement à vendre de 2 pièces de 36 m<sup>2</sup> Aux PORTES DE PARIS

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en EXCLUSIVITÉ ce charmant 2 pièces de 36 m<sup>2</sup> (35,52 m<sup>2</sup> Loi Carrez), idéalement situé au Pré-Saint-Gervais.

À seulement 10 minutes du métro Hoche (ligne 5), à proximité immédiate de la mairie du Pré-Saint-Gervais, des commerces et de toutes les commodités, cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché.

Situé au dernier étage d'une copropriété, cet appartement donnant sur cour séduira par son calme et son agencement optimisé.

Il se compose d'une entrée ouvrant sur un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Grâce à sa localisation et à sa configuration fonctionnelle, ce bien représente une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif.

Une opportunité à ne pas manquer.

Logement à consommation énergétique excessive

36 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 533 kWh\m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de caves | 1 |
|-----------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 2 |
|-------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Oui |
|---------------|-----|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 2 |
|---------------|---|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 29 |
|---------------------|----|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1128 € |
|--------------------------|--------|

## Photos du bien





