

Père-Lachaise - Charmant 2 pièces dans la verdure



Prix : 286 000€ H.A.I

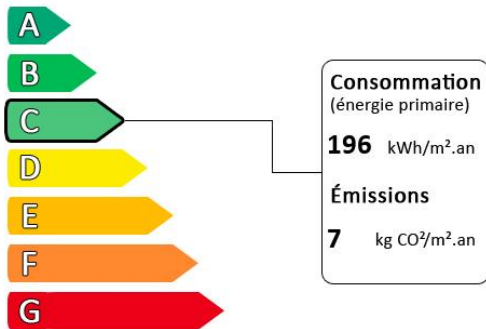
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 275000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX vous propose ce charmant appartement 2 pièces, sans vis-à-vis, donnant directement sur le Père-Lachaise. Idéalement situé à seulement 100 mètres de la station de métro Philippe Auguste (ligne 2), ce bien bénéficie d'un environnement calme et recherché, à la frontière du 11^e arrondissement. Situé au 3^e étage par escalier, l'appartement se compose d'un séjour, d'une cuisine séparée avec fenêtre, d'une chambre ainsi que d'une salle d'eau avec WC. L'ensemble de l'appartement donne sur le Père-Lachaise, garantissant un environnement particulièrement calme et une absence totale de vis-à-vis. Un accès au jardin commun de la copropriété complète ce bien. L'appartement a par ailleurs bénéficié de travaux d'isolation thermique, offrant un meilleur confort au quotidien ainsi qu'une consommation énergétique maîtrisée. Une adresse idéale pour un premier achat, un pied-à-terre parisien ou un investissement locatif de qualité. Superficie: 26,21m² Chauffage et eau chaude individuels. Montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes (art 14-1 loi n°65-557 du 10/07/65) 1 055€. soit 88€/ mois. Taxe Foncière 2025: 484€. DPE : 196 C et GES : B 7 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 560 € à 790 €. Année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation: 2021/2023 Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur de 4%ttc, soit un montant de 11 000€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 275 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots à usage d'habitation: 44 Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 26.21 m²

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1