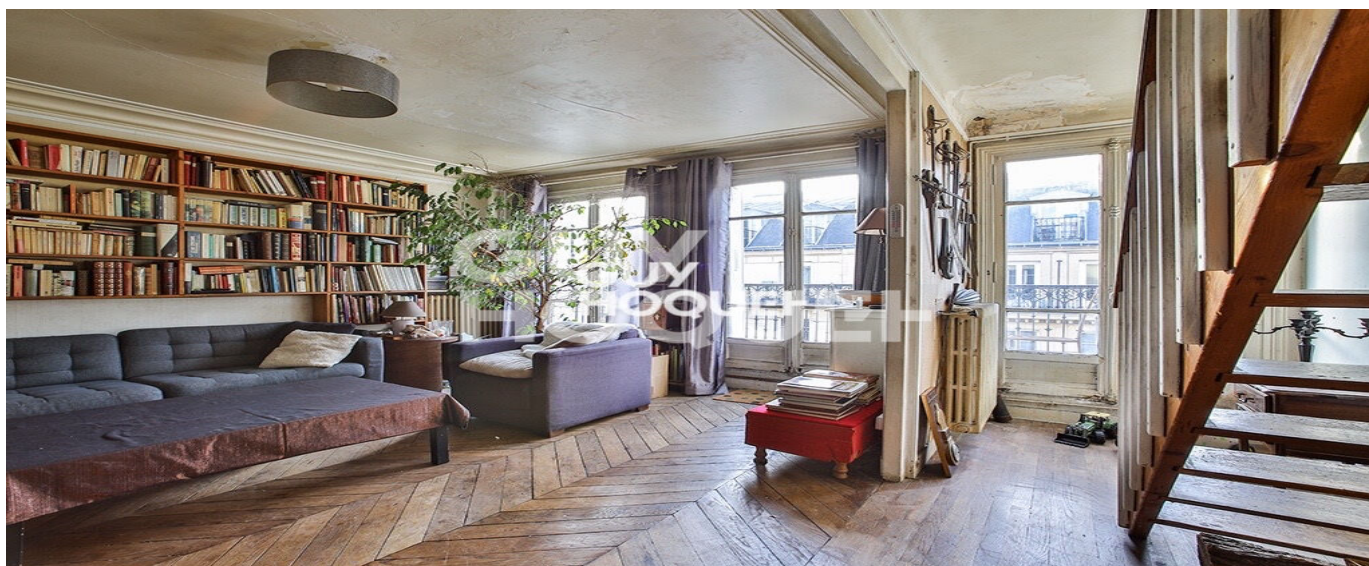




Duplex familial de 130m² avec extérieurs

PARIS 75010

850 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIMEIL-
BREVANNES**

69 Rue Henri Barbusse
94450 Limeil-Brévannes

01 45 10 50 00

Duplex familial de 130m² avec extérieurs

Guy Hoquet Faubourg Saint-Martin

Exclusivité

Rare sur le marché : un duplex familial, avec grands espaces, entièrement modulable, niché à l'avant et dernier étage d'une copropriété avec ascenseur, complété de trois espaces extérieurs.

Traversant et lumineux avec de nombreuses fenêtres, exposition Est/ Ouest.

L'appartement sur deux niveaux développe une surface de 106m² Carrez - 118m² au sol - 12m² de balcons. Au premier niveau, vous découvrirez un séjour, une cuisine/ salle à manger, deux grandes chambres, une salle de bain, un dressing, ainsi que des WC séparés.

L'étage accueille deux chambres supplémentaires, disposant chacune d'un balconnet indépendant (arrivée d'eau à proximité).

L'appartement classée DPE D nécessite des travaux de rénovation générale (électricité, plomberie, peintures), sans travaux d'isolation à prévoir.

Situé rue Philippe de Girard, proche de la place Jean Karski, l'appartement bénéficie d'un environnement commerçant et bien desservi.

Ecoles maternelle & élémentaire Louis Blanc, ainsi que lycée à proximité immédiate.

Enfin, une surprise vous attend lors de la visite.. et elle mérite le détour.

Contactez sans plus attendre notre agence de quartier

130 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	8.34
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€ au 01/02/2023

Photos du bien

