



## DUPLEX 2/3 CHAMBRES AVEC BALCON EN DERNIER ETAGE

PARIS 75018

**625 000 € \***

\* 625 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ASNIERES**

50 Grande Rue Charles de Gaulle

92600 Asnières-sur-Seine

**0147907575**

## DUPLEX 2/3 CHAMBRES AVEC BALCON EN DERNIER ETAGE

Au dernier étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien, venez découvrir ce duplex d'une surface carrez de 70.85m<sup>2</sup> et 75m<sup>2</sup> au sol offrant au premier niveau : une entrée, deux chambres en enfilade donnant sur un balcon d'environ 5m<sup>2</sup> orienté SUD, une avec salle d'eau, un bureau (ou chambre d'enfant) et d'un toilette séparé. A l'étage, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte équipée et aménagée, une salle de bain et second toilette séparé. Appartement très lumineux, avec vue dégagée sur les toits de Paris. Une cave complète ce bien atypique situé à deux pas des halles Pajol, entre les stations Marx Dormoy et La Chapelle.

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage

7

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 7                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Charges forfaitaires                                 | 230 €                     |
| Prestations / charges                                | 230/mois tout individuel  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2760 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1910                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                 |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Eau chaude                         | Ballon électrique |
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Nombre de balcons                  | 1                 |
| Digicode                           | Oui               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 567 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 567 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3600€ et 4900€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





