

179 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

1 pièce

Surface : 15 m²

Exposition : Sud est

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : A rafraichir

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Commerces à pied, Sans vis-à-vis

1 chambre

1 salle de bain

1 toilette

1 cave

Classe énergie (dpe) : G

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel

02/10/2024 - Prix T.T.C



Appartement 762 Paris

Studio lumineux au 4ème étage d'une copropriété très bien tenue, avec une cave (voir plus loin dans l'annonce). Très bien situé au calme, villa des Gobelins, proche des transports en commun dont les métros Place d'Italie et Gobelins, ainsi que le bus à 50 mètres. Même si le studio est parfaitement habitable comme tel, il nécessite un rafraichissement de surface (principalement peinture). Mauvaise étiquette énergie mais selon le diagnostiqueur, plus du quart de la déperdition provient du toit qui sera rénové prochainement. Pour le reste des déperditions, l'eau chaude individuelle participe à la mauvaise étiquette, ainsi que les fenêtres et la porte d'entrée, pour une grande partie. Pour obtenir une meilleure étiquette énergie, il y a donc peu d'efforts à prévoir. Un recalcul initial pour petites surfaces modifierait l'étiquette énergie à F, mais le diagnostiqueur affirme que l'étiquette n'est pas modifiée. Il faudra donc repréciser cette information pour le candidat acquéreur. Façade en bon état, pas de ravalement prévu à court terme. Couloir, salle de bain avec petite baignoire et WC, pièce de vie et coin cuisine indépendant (voir le plan dans les photos). Pas d'ascenseur, ce qui explique des charges de copropriété maîtrisées, mais bel escalier large et pratique. Copropriété très bien gérée et tenue. Électricité relativement récente, aucune anomalie sur le diagnostic. Pas de hotte aspirante dans la cuisine ni de ventilation dans la salle de bain, mais

celle-ci ne présente pas de traces d'humidité. Deux fenêtres (vitres simple) permettent d'aérer l'appartement, et fournissent une belle lumière. Et quand vous n'êtes pas assailli par les klaxons ! Une cave au rdc va être transformée en cave de ces caves (2 m²) achetée par les propriétaires mais elle est cependant à louer. Nous pourrions vous proposer des prestations complémentaires pour les personnes intéressées par ce studio exclusif. Prix de vente : 169 000 euros. Ces honoraires d'agence comprennent la TVA de 20% et représentent en cas de vente au prix du mandat, 4,63% HT du prix de vente, et 5,88% TTC du prix net vendeur hors honoraires. Contacter M. Massé au 07 83 38 47 09 pour plus d'informations, ou par mail (fm@franskbolig.fr).

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 368 €



Bien en copropriété

34 lots dans la copropriété 179 000 € honoraires d'agence inclus