

179 000 €

**Achat Studio**

**Surface:** 15 m<sup>2</sup>

**Exposition:** Sud est

**Vue:** Dégagée

**Cuisine:** Indépendante aménagée

**Eau chaude:** Individuelle électrique

**Chauffage:** Collectif

**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):** Indisponible

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

Document non contractuel

19/09/2024 - 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 modifiait l'étiquette énergie à F, mais un nouveau calcul sur le site de l'Ademe ne semble pas modifier l'étiquette. Il faudra donc préciser 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. Copropriété très bien gérée et tenue. Électricité



Scandimmo Neuf vous permet d'acheter un bien neuf sans devoir payer de frais d'agences, en direct promoteur mais avec toute l'aide dont vous avez besoin d'un spécialiste des transactions immobilières. Le neuf c'est des économies de frais de notaire, d'impôts locaux, de travaux, mais aussi des garanties fortes, une isolation phonique maximale, des matériaux modernes et la possibilité d'influer sur votre intérieur et vos équipements.

Scandimmo en France : [fm@scandimmo.fr](mailto:fm@scandimmo.fr) / 06 52 81 54 60  
FranskBolig en Norvège : [info@franskbolig.no](mailto:info@franskbolig.no) / 0047 21 39 14 13