

169 000 €

**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):** G

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

Document non contractuel

29/10/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 762 Paris

**BAISSE DE PRIX!** Studio lumineux au 4<sup>ème</sup> étage d'une copropriété très bien tenue, avec possibilité de 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, un rafraichissement de surface (principalement peinture) serait sans doute bienvenu. 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 (ballon ancien mais qui fonctionne parfaitement), 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 AVANT TRAVAUX sur le site de l'Ademe, pour les petites surfaces, modifiait 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



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