



**PERENIUM**  
Gestion privée immobilière  
**SIP**  
Service immobilier Parisien  
**SGM**  
Société de gestion Malesherbes



**Votre conseiller : Quentin GENITEAU**  
**PERENIUM**  
33 avenue de l'Opera  
75002 PARIS  
Email : [quentin.geniteau@perenium.com](mailto:quentin.geniteau@perenium.com)  
Tél : 01.55.38.05.35  
[www.perenium.eu](http://www.perenium.eu)

## A VENDRE TYPE 3



### DESCRIPTION

Ce charmant appartement à vendre se situe dans une rue calme du 14ème arrondissement de Paris, proche de tous commerces, à quelques pas du Parc Montsouris, à 600 mètres de la station de métro Alésia (ligne 4), de l'arrêt Montsouris (Tram T3a), à 700m de la station Cité Universitaire (RER B) et à 800 mètres de la station Saint Jacques (ligne 6).

Au 1er étage sans ascenseur d'un joli immeuble datant de 1880, cet appartement 3 pièces traversant de 50.06m² offre calme et luminosité.

Il comprend :

- une entrée,
- un séjour orienté Est,
- une cuisine séparée aménagée accessible via le séjour;
- 2 chambres d'environ 13m² avec placards, orientées Ouest,
- une salle de bain avec WC.

Une cave accompagne le bien.

L'appartement présente une très bonne répartition des surfaces et un bon agencement, sans perte d'espace.

Eau chaude et chauffage individuels par chaudière gaz.

Fenêtres double-vitrage sauf dans le séjour et la cuisine.

Etiquette de performance énergétique : E.

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>480 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |
| Charges mensuelles :  | <b>94 euros/mois</b> |

### COPROPRIÉTÉ

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>36 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 128 euros/an en moyenne</b> |

### CARACTÉRISTIQUES



**Etage 1**



**3 pièces**



**1 salle de bain/eau**



**Surface de 50,06 m²**



**2 chambres**

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Salles de bains : | <b>1</b>                          |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>             |
| Eau chaude :      | <b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b> |
| Eau froide :      | <b>COLLECTIF</b>                  |
| Caves :           | <b>1</b>                          |

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                |             |
|----------------|-------------|
| Construit en : | <b>1880</b> |
| Digicode :     | <b>oui</b>  |

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



261 kWhEP/m2.an



56 kgeq CO2/m2.an



