



## METRO CONVENTION 2P CHARME DE L'ANCIEN

PARIS 75015

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY SOUS BOIS**

274 Avenue de la République  
94120 Fontenay-sous-Bois

**01 48 75 25 25**

## METRO CONVENTION 2P CHARME DE L'ANCIEN

À deux pas du métro Convention et au coeur d'un quartier très recherché avec de nombreux commerces et services, découvrez ce charmant appartement haussmannien de 35,36 m<sup>2</sup> (loi Carrez), vendu entièrement meublé, situé au 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur d'un immeuble de caractère.

La copropriété vient de bénéficier d'un ravalement de façade tout récent, un véritable atout pour la valorisation du bien et la qualité de l'immeuble.

Traversant Est-Ouest, l'appartement est très lumineux et bénéficie d'un plan optimisé sans perte de place. En excellent état, aucun travaux n'est à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Le bien conserve tout le charme de l'ancien avec parquet d'origine et cheminées décoratives, tout en offrant un confort moderne : double vitrage dans tout l'appartement, chauffage électrique à inertie à pierre sèche économique et programmable.

Distribution :

Séjour / cuisine

Belle pièce de vie avec cuisine américaine ouverte entièrement équipée (four, lave-vaisselle, réfrigérateur et congélateur encastrés, hotte, micro-ondes).

Le séjour comprend également un dressing, une bibliothèque, une table à manger avec 4 chaises et une TV écran plat 117 cm.

Une cheminée parisienne et un balconnet pour fleurs complètent l'ensemble.

Chambre spacieuse avec cheminée prussienne, balconnet, grande armoire de rangement, lit double avec matelas.

Salle d'eau avec fenêtre double vitrage, grande cabine de douche, ballon d'eau chaude récent, rangements et lave-linge Bosch.

Cave spacieuse en sous-sol avec rangements

Cour intérieure avec espace vélos

Possibilité de louer un parking fermé sous vidéosurveillance 24h/24 à 20 mètres, environ 120 € / mois.

Un appartement lumineux, clé en main, plein de charme, idéal pour un pied-à-terre parisien, un premier achat ou un investissement locatif.

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Charges forfaitaires	120 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



