



## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - OPPORTUNITÉ À SAISIR - 2 PIÈCES PLACE DIDEROT

VINCENNES 94300

**282 150 € \***

\* 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

## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - OPPORTUNITÉ À SAISIR - 2 PIÈCES PLACE DIDEROT

Idéalement situé Place Diderot à Vincennes, dans un secteur très recherché à proximité immédiate de toutes les commodités et du bus 118 reliant rapidement la ligne 1 du métro Château de Vincennes, ce charmant appartement 2 pièces d'environ 34 m<sup>2</sup> se trouve au sein d'une petite copropriété à taille humaine.

Situé au 1er étage, ce bien traversant, entièrement rénové il y a deux ans, offre un cadre de vie à la fois agréable et fonctionnel. Il a su conserver tout le charme de l'ancien, avec une belle hauteur sous plafond et de jolies moulures, tout en bénéficiant de prestations modernes et soignées.

Il se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec coin cuisine aménagée et équipée, d'une chambre confortable, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés. Le confort est assuré par des fenêtres en double vitrage PVC et un chauffage individuel au gaz, avec une chaudière récemment remplacée. Aucun travaux à prévoir.

Vous apprécierez également un cellier récemment rénové situé sur le palier ainsi que deux caves, dont une entièrement aménagée, offrant de précieux espaces de rangement et de polyvalence au quotidien.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité.

33.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	17.96 m2
Année construction	1880
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	349 kWh/m2 par an
Conso Energ	361 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

