

PARIS IIE - TROIS PIÈCES À RÉNOVER - BEAU POTENTIEL -

595 000 €

Ref 86166896R

Paris 2ème - Appartement 68 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



Proposition d'aménagement virtuel non contractuel

A propos de ce bien

Paris Ile - Trois pièces à rénover - Beau potentiel - Nous avons le plaisir de vous proposer, rue Sainte-Apolline (Métro Strasbourg-Saint-Denis), au 4ème étage d'une copropriété bien entretenue, un appartement de 3 pièces, à rénover, d'une superficie loi Carrez de 67.75 m². Très bien situé, à proximité des commerces et bénéficiant d'un bon classement énergétique (DPE D), il se compose d'une entrée desservant : un salon, deux chambres, une cuisine séparée, une salle d'eau et des toilettes indépendantes. Une cave vient en complément de ce bien qui plaira aux amateurs du quartier en recherche d'un lieu de vie à rénover à leur goût et proposé à un prix raisonnable. INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Chauffage et eau chaude individuels. Copropriété incluant 12 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 1800 Euros. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH. Honoraires forfaitaires à la charge du mandant. Energie primaire DPE : D (226 kWh/m²/an). GES : D (49 kgCO²/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1410 euros et 1960 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 – abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T +33 1 48 00 89 89

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58, rue de Châteaudun 75009 Paris

Prix : 595 000 €

Surface : 68 m²

Pièces : 3

Chambres : 2

Etages : 5

Salles de bain : 1

Salle d'eau : 0

Digicode : Oui

PARIS IIE - TROIS PIÈCES À RÉNOVER - BEAU POTENTIEL -

595 000 €

Ref 86166896R

Paris 2ème - Appartement 68 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



Performance énergétique et climatique

PARIS IIE - TROIS PIÈCES À RÉNOVER - BEAU POTENTIEL

595 000 €

Ref 86166896R

Paris 2ème - Appartement 68 m²

(consommation énergétique) émissions

226

kWh/m²/an

49*

kg CO₂/m²/an

D

220 kWh/m²/an
consommation énergétique

E

F

G

performance énergétique

logement extrêmement peu performant

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

VANEAU

Luxury Real Estate

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D — 49 kg CO₂/m²/an

E

F

G

émissions de CO₂

très importantes

Ce logement émet 3 331 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 17 281 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

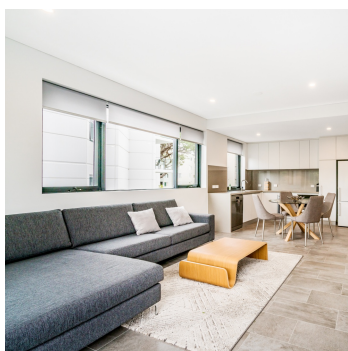


entre 1 410 € et 1 960 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

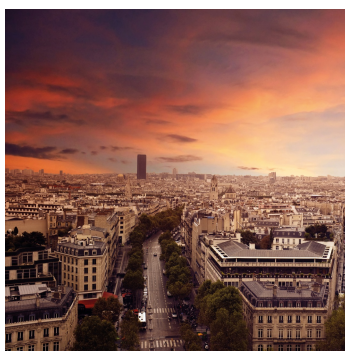
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

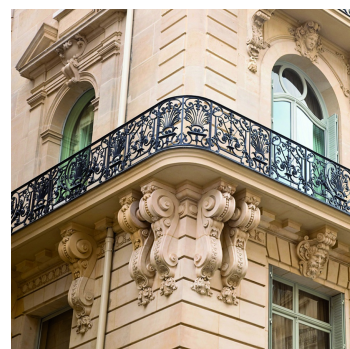
30 ans d'expérience en vente
viagère



VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à
Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés