

## 2 pièces - Boulevard de Bercy 75012 Paris

462 000 € FAI

Appartement de 2 pièces, 1 chambre, 45,37 m<sup>2</sup>

Boulevard de Bercy 75012 Paris - Superbe 2 pièces de 45.37 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble de bon standing, ce bien est composé : d'une entrée avec rangement, une belle pièce à vivre, une cuisine séparée d'îlot entièrement équipée et aménagée (réfrigérateur, congélateur, micro-onde, four, hotte, plaque, lave-linge, lave-vaisselle...), une grande chambre avec rangements, une salle de douche avec WC. Chauffage et eau chaude individuels au gaz. Une cave complète le bien.

Charges de copropriété : 800 €/an

Taxe foncière : 950 €/an

Digicode, interphone, fibre.

Proximité métro Dugommier (ligne 6).

L'appartement est actuellement loué en location meublée, le terme du bail est le 8 février 2025.

Locataire à jour de paiement des loyers. Loyer actuel 1 487.38 € CC.

## Conditions financières

Prix frais d'agence inclus de 462 000 €, dont honoraires charge acquéreur de 2,6 % TTC du prix net vendeur.

## Planifier une visite

Appelez-nous au +33 (0)1 53 76 42 05 du lundi au vendredi, de 10h à 13h et de 14h à 18h.

Si vous souhaitez réserver le bien, envoyez-nous votre dossier à l'adresse [contact@avant-garde.immo](mailto:contact@avant-garde.immo)

## Transports

- ligne : 6
- station : Dugommier

## Prestations

- 1 salle d'eau
- 1 WC
- Cave
- Salle à manger
- Séjour
- Entrée
- 4<sup>ème</sup> étage
- Immeuble de 6 étages
- Ascenseur
- Année de construction : 1903
- Chauffage individuel gaz
- Eau chaude individuelle gaz
- Cuisine séparée équipée
- Calme
- Vue
- Local poubelle
- Parquet
- Double vitrage
- Fibre optique
- Porte blindée
- Digicode
- Interphone
- Détecteur de fumée
- Placards
- Congélateur
- Four
- Lave-vaisselle
- Micro-ondes
- Lave-linge

## DPE

- Note D
- Consommation énergie primaire 218 kWhEP/m<sup>2</sup>.an





