

INSTANT



À VENDRE · 94220 Charenton-le-Pont

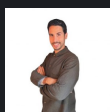
# Appartement Charenton-le-Pont

62 m<sup>2</sup> · 3 pièces · 2 chambres

**495 000 €**

Référence VA10655

VOTRE CONSEILLER



**Jacky Merai**

0603017403

jacky.merai@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 822569828

DPE

**G 523**

GES

**G 103**



Voir l'annonce en ligne

# Description et caractéristiques

Au cœur du Triangle d'or de Charenton-le-Pont, bel appartement de 62 m<sup>2</sup> (Carrez) au 5<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur, dans un immeuble ancien plein de charme. Appartement traversant très lumineux, avec de grandes fenêtres, au calme, sans voisin au-dessus ni sur les côtés. Il offre une vue dégagée sur le bois de Vincennes. Séjour, deux chambres, cuisine, plus de 2,50 m de hauteur sous plafond. Parties communes rénovées il y a une dizaine d'années. Deux caves incluses. Très grand box en sous-sol disponible en supplément (non compris dans le prix). Dans l'ancien, travaux à prévoir : un très beau potentiel pour créer un intérieur à votre image. Idéal pour une famille avec un ou deux enfants. Situation géographique Bois de Vincennes à 2 min à pied Place du marché, piscine et centre-ville à 3 min Métro Charenton-École à 5 min

TYPE DE BIEN

**Appartement**

TRANSACTION

**Vente**

SURFACE HABITABLE

**62 m<sup>2</sup>**

NOMBRE DE PIÈCES

**3**

NOMBRE DE CHAMBRES

**2**

ÉTAGE

**5**

ÉTAGES DANS L'IMMEUBLE

**5**

ANNÉE DE CONSTRUCTION

**1948**

SÉJOUR

**13 m<sup>2</sup>**

SALLE DE BAINS

**1**

WC

**1**

## POINTS À RETENIR

**Triangle d'or de Charenton-le-Pont · Vue dégagée sur le bois de Vincennes · Localisation parfaite · Deux caves incluses · Très grand box disponible en supplément**

## Surficies et localisation

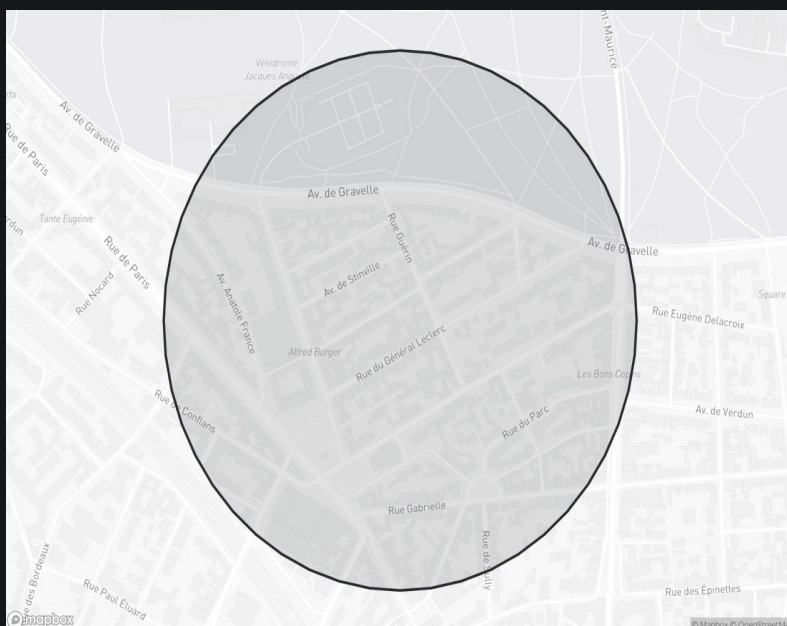
## SUPERFICIES

## Détail des pièces

62 m<sup>2</sup> habitables · 62 m<sup>2</sup> au sol

| PIÈCE · NIVEAU                 | SURFACE             | PIÈCE · NIVEAU           | SURFACE            |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Entrée / dégagement · 5e étage | 8 m <sup>2</sup>    | Salle de bain · 5e étage | 2,5 m <sup>2</sup> |
| Salon · 5e étage               | 13,5 m <sup>2</sup> | WC · 5e étage            | 1 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine · 5e étage             | 10 m <sup>2</sup>   | Cellier · 5e étage       | 2 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 1 · 5e étage           | 13,5 m <sup>2</sup> | Cagibi · 5e étage        | 1 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2 · 5e étage           | 11 m <sup>2</sup>   |                          |                    |

## LOCALISATION



## 94220 Charenton-le-Pont

Zone de localisation publique

**Périmètre : 350 m**

# Financement et réglementation

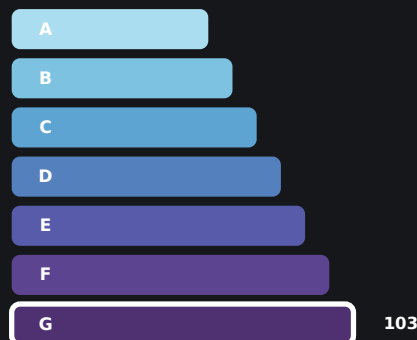
|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| PRIX DE VENTE        | 495 000 €                             |
| HONORAIRES           | À la charge du vendeur · 22 275 € TTC |
| PRIX HORS HONORAIRES | 472 725 €                             |
| COPROPRIÉTÉ          | 8 lots                                |
| PROCÉDURE EN COURS   | Aucune procédure signalée             |

**DPE · 523 kWhEP/m²/an**



Dépenses annuelles estimées : 2 800 à 3 800 €

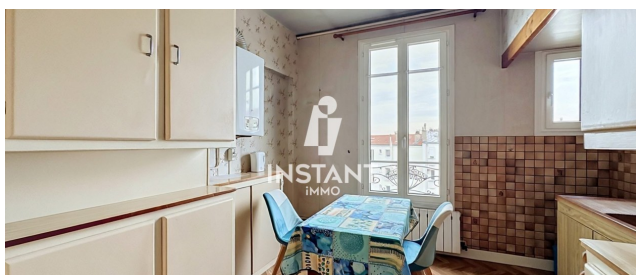
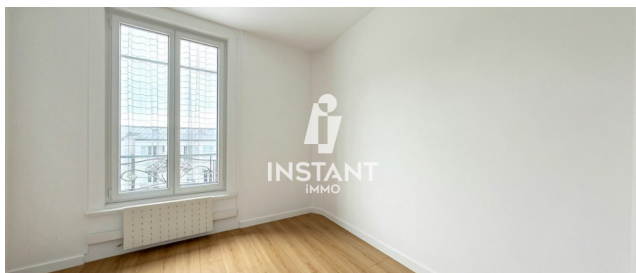
**GES · 103 kgCO<sub>2</sub>e/m²/an**



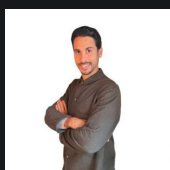
Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Consulter Géorisques**

# Le bien en images



## VOTRE CONSEILLER



**Jacky Merai**

0603017403

jacky.merai@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 822569828



Annonce en ligne