

# Appartement T2 de 37m<sup>2</sup> à Le pré-Saint-Gervais 93310, Avenue du Belvédère

## 265 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Ascenseur

## Description

Homki est ravi de vous présenter en exclusivité cet appartement, situé Avenue du Belvédère. Au 4ème étage sans ascenseur, cet appartement a été refait à neuf avec soin et ne nécessite aucuns travaux. Il est proposé clé en main, avec l'ensemble du mobilier inclus. Ce 2 pièces de 36,75 m<sup>2</sup> est très fonctionnel. Il se compose d'une belle pièce de vie avec de nombreuses fenêtres et d'une cuisine ouverte, conçue sur mesure, aménagée et équipée. L'espace nuit est quant à lui séparé. La chambre est dotée d'un grand placard. La salle d'eau est équipée d'une douche à l'italienne, d'un emplacement pour un lave-linge et de WC. Le plan de l'appartement est optimisé pour éviter toute perte d'espace, avec de nombreux rangements permettant de maintenir un intérieur épuré. /// Possibilité d'aménager les combles pour gagner en hauteur et en volume /// Une cave vient compléter ce bien. Idéalement situé, à la lisière des Lilas et de Paris 20ème, à proximité immédiate de tous les commerces, cet appartement bénéficie d'un emplacement de choix. Il se trouve à seulement quelques minutes de marches des stations « Mairie des Lilas » et « Porte des Lilas », offrant un accès rapide aux lignes 3b et 11 du métro, au tramway T3b, ainsi qu'à de nombreuses lignes de bus et stations Vélib'. Informations financières : La taxe foncière : 424€...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

<b>532</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>17*</b> kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	<b>G</b>
--------------------------------------	--	----------

Votre agent de secteur

**Julien Benhamou**

+33650251159

julien.benhamou@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

16 Avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais, France, 93310



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / électrique
Cave	OUI
Balcon	Non

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

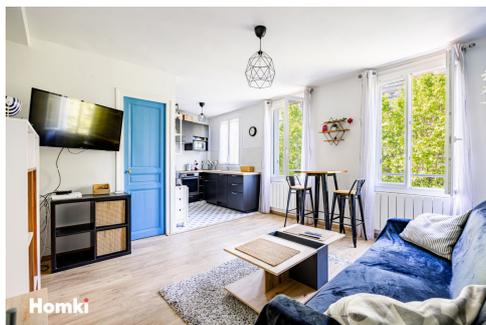
Charges mensuelles	93 €
Taxe foncière	422 €

### Surfaces

Surface	37m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C



Homki



Homki



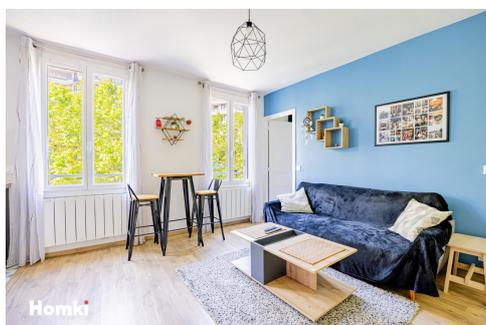
Homki



Homki



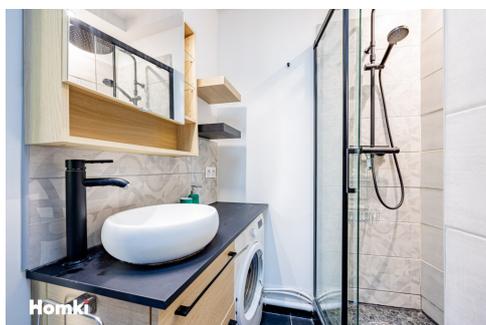
Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki