

# Appartement T2 de 61m<sup>2</sup> à Paris 75004, Boulevard Morland

## 739 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Ascenseur

## Description

L'emplacement est idéal, au pied des quais de seine, à proximité des commerces du quotidien et des commodités tel que plusieurs lignes de Métro (1, 5, 7 et 8), Gare de Lyon et d'Austerlitz avec le RER (A, C et D) de nombreux bus et stations Vélib' Homki vous présente en exclusivité cet appartement modulable au 4ème étage avec ascenseur, traversant, situé dans un bel immeuble en pierre de taille, parfaitement entretenu. Il se compose d'un beau séjour et d'une salle à manger ainsi que d'une cuisine indépendante très fonctionnelle. La partie nuit offre, quant à elle, 1 grande chambre avec de nombreux placards, un dressing, une salle de bains avec baignoire, et des WC séparés. Le bien vous offre tout le confort nécessaire, avec un parquet en point de Hongrie, des moulures, deux cheminées en état de marche, double vitrage, porte blindée, de nombreux rangements ainsi qu'une cave de 8m<sup>2</sup>. \*\*\*Possibilité de transformer la salle à manger en 2ème chambre\*\*\* Ou \*\*\*Possibilité d'avoir un vaste séjour de plus de 28m<sup>2</sup> en ouvrant les deux espaces (mur non porteur)\*\*\* Informations financières: La taxe foncière est à 1170 €. Les charges mensuelles sont de 165 €. Contactez Julien 7/7 au 06.50.25.11.59 pour plus d'informations. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Julien Benhamou, agent commercial immatriculé au...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

200 kWh/m <sup>2</sup> .an	31* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

7 Boulevard Morland, 75004 Paris, France, 75004



## Caractéristiques

### Principales

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

### Secteur

Exposition	TRAVERSANT EST-OUEST
------------	----------------------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	167 €
Taxe foncière	1170 €

### Surfaces

Surface	61m <sup>2</sup>
Surface séjour	28m <sup>2</sup>

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

