



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière

Votre conseiller : **Caroline TOXE**

**PERENIUM - MOZART**

21 avenue Mozart

75016 PARIS

caroline.toxe@abetconseils.com

Tél : 07 60 82 45 66

Tél : 07.60.82.45.66

www.perenium.eu

## A VENDRE TYPE 1



### DESCRIPTION

STUDIO - RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE

Situé dans un immeuble construit en 1900, ce studio est situé au 4ème et dernier étage sans ascenseur.

Traversant nord-sud, il détient un plan optimisé il a une superficie Loi Carrez de 10,05 m<sup>2</sup> et une surface au sol de 19,00 m<sup>2</sup>

Il se compose de la manière suivante :

- une pièce principale avec cuisine aménagée et rangements,
- une salle d'eau,
- WC sur le palier.

Ce studio représente une opportunité pour un primo-accédant, un investisseur ou une personne cherchant un pied-à-terre bien desservi.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 570 à 800 euros (année 2023).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 273 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 20 kgeq CO2/m2.an





### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>200 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>214 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6.54 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>45 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>69 lots</b>
Charges courantes :	<b>540 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### CARACTERISTIQUES

 <b>4ème étage</b>	 <b>1 pièce</b>
 <b>1 chambre</b>	 <b>1 salle</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>

