



F3 ensoleillé, calme et sans vis-à-vis au cœur de la butte aux cailles

699 000 €

66 m<sup>2</sup>

3 pièces

Paris



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	66.35 m <sup>2</sup>
Séjour	33 m <sup>2</sup>
Balcon	4 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	4
Epoque, année	1965
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Est
Stationnement int.	1 Box
Ascenseur	Oui
	Accès handicapés
	Digicode
Autres	Fibre optique
	Gardien
	Local à vélo
Taxe foncière	934 €/an
Charges	200 € /mois

---

Référence 0250 Butte aux cailles Exclusivité  
Butte aux cailles – Vue dégagée – 33m2 de séjour –  
Quartier très demandé – Lumineux et calme  
Brew's, l'agence classée N°1 sur Paris en termes de  
satisfaction client (lesavisimmo), vous présente en  
exclusivité ce superbe appartement de 3 pièces situé dans  
un environnement très calme, à proximité du métro  
Corvisart, des bus, des commerces, en plein cœur de la  
Butte aux cailles, un superbe quartier familial, animé et très  
recherché.

Cet appartement est un vrai coin de bonheur et de liberté en  
plein Paris avec son séjour très confortable de plus de  
33m2 ouvert sur un petit balcon sur jardin.

Exposé Sud-Ouest, sur jardin et cour intérieurs, cet  
appartement est très lumineux et très calme.

Je vous invite à effectuer la visite 3D immersive disponible  
en recopiant dans votre navigateur le lien suivant :  
[bit.ly/brews250](http://bit.ly/brews250)

Au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble récent de 1970, situé au 44  
rue de la Butte aux Cailles, il s'agit d'un immeuble très bien  
entretenu sans travaux à prévoir. L'appartement ne  
demande pas de travaux.

Cet appartement, plan en étoile, est composé d'une entrée  
desservant le grand séjour-cuisine US de 33m2 vous  
permettant d'accueillir vos amis très confortablement. Un  
balcon (2,7m2) sur jardin, deux chambres, dont une avec  
un second balcon (1,7m2) et une salle de bain avec WC.

Vous pourrez bénéficier, si désiré et en complément, d'un  
box en sous-sol.

Chauffage et eau chaude collectifs, gardien à résidence.

Charges incluant eau chaude, chauffage, gardien, entretien  
des communs : 200€ par mois (+31€ pour le box)

Taxe foncière : 934€

Honoraires inclus de 3.71% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 674 000 €. Dans une copropriété de 80  
lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 400 €/an.  
Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires :  
[http://brews.fr/fichier-146-ZE9Nv-bareme\\_brews\\_1.pdf](http://brews.fr/fichier-146-ZE9Nv-bareme_brews_1.pdf)

Les points forts :

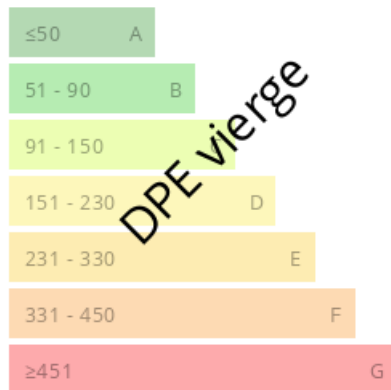
- Butte aux cailles
- Vue dégagée
- 33m2 de séjour
- Lumineux
- Calme





### Consommations énergétiques

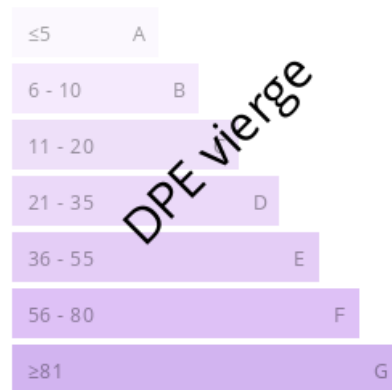
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)