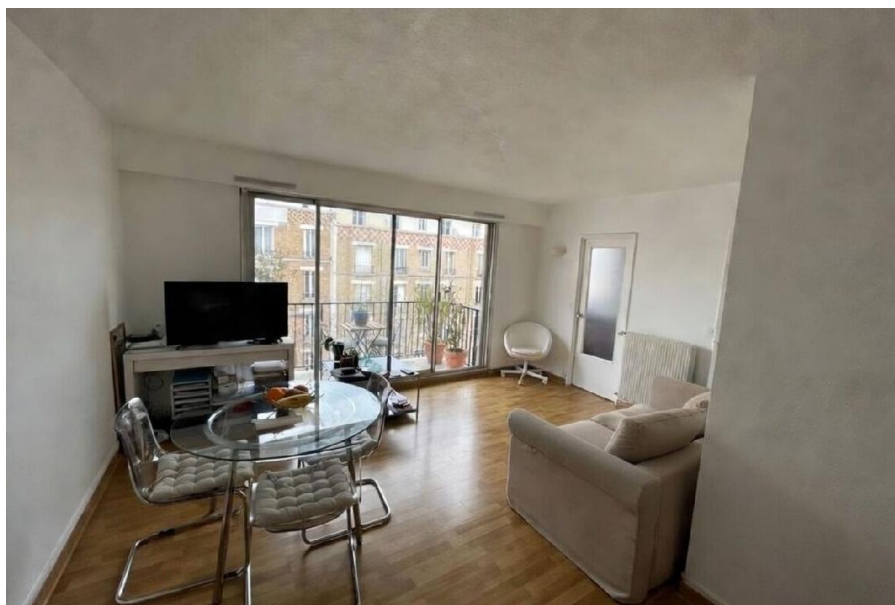


# APPARTEMENT 1 pièces



**Prix : 305 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Situé au 5e étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue et agréable, ce charmant studio de 30 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie confortable et lumineux, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement de qualité.

Son emplacement constitue un véritable atout, à moins de 5 minutes à pied du centre-ville de Vincennes, à proximité immédiate des commerces, des services et de toutes les commodités du quotidien. Vous bénéficierez également d'un accès rapide aux transports, à moins de 10 minutes à pied du métro ligne 1 « Château de Vincennes » et du RER A Vincennes, deux lignes particulièrement recherchées pour leur accessibilité directe vers Paris et les principaux pôles d'activité.

L'appartement se compose d'une entrée avec deux placards offrant de nombreux rangements, d'une belle pièce de vie lumineuse permettant d'aménager harmonieusement un espace nuit, un coin salon et un bureau, d'une cuisine séparée aménagée et équipée, ainsi que d'une salle de bain avec baignoire et toilettes.

Un balcon de 3,40 m<sup>2</sup> prolonge agréablement l'espace de vie et constitue un véritable espace extérieur appréciable au quotidien.

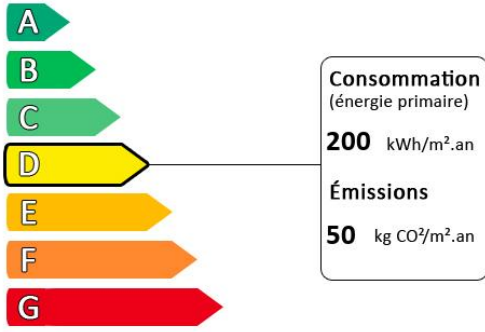
Ce bien est complété par une cave, un local à vélos ainsi qu'un jardin de copropriété, contribuant à un cadre de vie pratique et agréable.

Ce studio réunit emplacement stratégique, fonctionnalité et confort, au coeur d'un secteur particulièrement recherché pour sa qualité de vie et sa proximité immédiate avec Paris. Une opportunité rare sur le marché vincennois.

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 30.00 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021