



## 2 pièces rue Mouffetard place de la Contrescarpe 75005 PARIS

PARIS 75005

**460 000 € \***

\* 460 000 € honoraires inclus

441 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.19% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 5  
Maubert**

4 Rue Monge  
75005 Paris

**0140460506**

## 2 pièces rue Mouffetard place de la Contrescarpe 75005 PARIS

Rue Mouffetard, place de la Contrescarpe, entre le Jardin des plantes et le jardin du Luxembourg.

Au sein d'un très bel immeuble ancien 1800 d'excellent standing, au 2ème étage, un appartement en bon état de deux pièces de 41.5 m2 Carrez composé comme suit : une entrée desservant un vaste séjour avec 2 grandes fenêtres à petits carreaux (double vitrage), une cuisine ouverte aménagée et équipée, une grande chambre avec coin bureau, une salle d'eau avec w-c.

Mezzanine possible dans tout l'appartement.

Cet appartement bénéficie de tout le charme de l'ancien ( belle hauteur sous plafond de plus de 3m, Poutres apparentes, tommettes), d'un plan optimisé sans perte de place et d'une belle luminosité.

Idéal pour un 1er achat ou un investissement locatif. Bon taux de rentabilité louable 1600 euros par mois (encadrement des loyers)

41.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1324 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-13 04:03:08
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1074€ et 1452€ au 01/01/2021

## Photos du bien







