



## 3 pièces - Nation

PARIS 75020

**723 000 € \***

\* 723 000 € honoraires inclus

698 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 20  
MENILMONTANT

27 Rue de Ménilmontant  
75020 Paris

0146365602

## 3 pièces - Nation

QUARTIER NATION

A la lisière du 11ème arrondissement et à la proximité des transports et des commerces, situé au 2ème étage d'une élégante résidence parisienne en pierre de taille très bien entretenue, magnifique 3 pièces de 70M<sup>2</sup> de confort en excellent état refait par un architecte.

Cet appartement se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour traversant, d'une cuisine semi-ouverte sur le séjour, 2 belles chambres avec cheminées, une salle d'eau et un WC séparé.

Le calme, la luminosité et le charme de l'ancien préservé ( parquet, moulures et cheminées) font de cet appartement un véritable havre de paix.

Une cave complète l'ensemble.

Coup de coeur assuré !

Rare à la vente.

Bien proposé à la vente par votre agence Guy Hoquet PARIS 20 Ménilmontant, (achat, vente, location, gestion locative, prix au m<sup>2</sup> dans le 20ème)

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Accès RER	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1930 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Date ERP

2024-10-09 10:21:44

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

279 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





