



## Charmant 3 pièces - 74 m<sup>2</sup> rue Marcadet avec balcon

PARIS 75018

**690 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN

110 Rue Ordener  
75018 Paris

01 89 19 67 23

## Charmant 3 pièces - 74 m<sup>2</sup> rue Marcadet avec balcon

EN EXCLUSIVITÉ - Guy Hoquet Jules Joffrin - Rue Marcadet - Métro ligne 4 et 12

Venez découvrir cet appartement 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage avec balcon d'une jolie copropriété ancienne, sécurisée et parfaitement entretenue. Il est composé d'un grand séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bain, d'un WC séparé et de nombreux rangements sur mesure. Le tout a été rénové avec des matériaux de qualité et avec goût !

Proche des transports dans un quartier vivant et agréable avec de nombreux commerces.

Ses atouts : très bon état, charme de l'ancien, belle hauteur sous plafond 2.90.

A saisir !!

74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	2640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

---

Nombre de balcons	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-05 02:42:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€ au 01/07/2021

---

## Photos du bien





