



## Deux pièces dernier étage Ménilmontant

PARIS 75020

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus

524 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 19  
BELLEVILLE**

99 rue de Belleville  
75019 PARIS

**01 81 70 03 35**

## Deux pièces dernier étage Ménilmontant

Appartement à vendre, rue Etienne Dolet, Village de Ménilmontant.

Guy Hoquet vous propose en exclusivité un appartement de 45,5 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> carrez et 51 m<sup>2</sup> au sol) rénové en 2019 par une architecte d'intérieur.

Au 6ème et dernier étage par ascenseur, vous découvrirez un vaste double séjour de 28m<sup>2</sup>, avec parquet en chêne massif, poutres apparentes et une belle hauteur sous charpente de 3,60 m. Baigné de lumière avec ses trois fenêtres exposées Sud-Est, il offre une vue dégagée sur les toits de Paris, sans vis à vis. Il se complète d'une cuisine ouverte entièrement équipée, une chambre au calme sur cour, orientée Nord-Ouest, une salle de douche avec tomettes anciennes au sol, un W.C séparé, une petite buanderie et deux volumes de combles aménagés en mezzanine pour rangements.

Cet appartement bénéficie d'une rénovation intégrale de qualité, avec un plan optimal, des rangements sur mesure et une parfaite isolation.

Un grand local vélos est facilement accessible en rez-de-chaussée des parties communes. Ces dernières sont rénovées, élégantes et très bien entretenues.

Proche de l'Eglise de Ménilmontant place Maurice Chevalier et de son esprit village, il bénéficie de nombreux commerces à proximité immédiate.

Un bien rare sur le marché.

45.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	1820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Date ERP	2024-11-21 06:52:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



