



## Appartement Paris 20e 3 pièces 63 m<sup>2</sup> avec terrasses, cave et parking

PARIS 75020

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

482 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## Appartement Paris 20e 3 pièces 63 m<sup>2</sup> avec terrasses, cave et parking

EXCLUSIVITÉ - Appartement 62,55 m<sup>2</sup> - Paris 20e, Proche Place Gambetta

Votre agence immobilière Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité ce bel appartement traversant de 62,55 m<sup>2</sup> (loi Carrez), situé dans un immeuble semi-récent, entièrement ravalé et isolé, avec gardien et ascenseur. Idéalement situé dans le 20e arrondissement de Paris, à deux pas de la Place Gambetta, cet appartement offre un fort potentiel et un agencement optimal.

Il se compose d'une entrée, d'un spacieux séjour, d'une cuisine (aménageable en cuisine ouverte), le tout donnant sur une terrasse de 16,31 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente. Vous trouverez également un dégagement, une salle d'eau moderne, deux chambres confortables donnant sur une seconde terrasse semi-ouverte, des WC séparés, ainsi qu'une cave en sous-sol.

Les atouts : traversant EST/OUEST, deux terrasses, calme, lumineux et possibilité de parking. Ce bien est également adapté pour l'exercice d'une profession libérale, offrant ainsi de multiples possibilités.

À proximité immédiate des commerces, des transports et de toutes les commodités.

Contact : Jérémie LEVY au 07 82 06 67 01.

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	392 €
Prestations / charges	eau froide, eau chaude, ascenseur, gardien et frais de syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	4700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.58 m2
Jardin	Non
Année construction	1971
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1

---

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 25/06/2024

---

## Photos du bien





