



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

PARIS 75020

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus  
435 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.45% 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

Votre agence immobilière Guy Hoquet, 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, espace cuisine (possible US), le tout donnant sur une terrasse de 16,31 m<sup>2</sup> exposée SUD/OUEST, dégagement, 2 chambres donnant sur une seconde terrasse semi-ouverte, salle de bains à aménager, WC séparés, ainsi qu'une cave en sous-sol.

Possibilité de créer une 3e chambre.

Possibilité de parking en sous-sol

Ce bien est également adapté pour l'exercice d'une profession libérale !

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



