



## 3 pièces avec balcons et vue dégagée

PARIS 75020

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

605 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées  
75020 Paris

**0146365454**

## 3 pièces avec balcons et vue dégagée

Rare opportunité sur le marché immobilier ! Niché au coeur d'un immeuble en Pierre de Taille parfaitement entretenu, ce magnifique appartement de 3 pièces, d'environ 68 m<sup>2</sup>, vous attend au 2<sup>e</sup> étage, accessible par ascenseur. Profitez de l'élégance et du charme avec ses 3 balcons filants offrant une vue dégagée.

La disposition intérieure comprend une entrée accueillante, un séjour lumineux, une cuisine séparée, deux chambres spacieuses, un dressing pratique et des placards intégrés. La salle de bain, agrémentée d'une verrière élégante, ainsi qu'un WC séparé, complètent ce bien. Une cave en sous-sol ajoute une dimension pratique à cette propriété.

L'ensemble est rehaussé par des éléments de caractère tels que parquet et moulures, créant une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Cette opportunité unique est exclusivement proposée par notre agence immobilière, GUY HOQUET PARIS 20 GAMBETTA, spécialisée dans l'achat, la vente, l'estimation et la gestion immobilière, avec une connaissance approfondie des prix au m<sup>2</sup> dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement.

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Etage                    | 2                   |
| Nombre étages            | 6                   |
| Nb Lots Copropriété      | 20                  |
| Charges annuelles (ALUR) | 2934.57 €           |
| Date ERP                 | 2024-02-27 07:50:27 |
| Diagnostic Energétique   | Oui                 |
| Conso Energ              | 225 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









