



DUPLEX avec jardin GAMBETTA

PARIS 75020

800 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées
75020 Paris

0146365454

DUPLEX avec jardin GAMBETTA

Rare opportunité dans le quartier Gambetta, Rue des Prairies.

Découvrez ce superbe duplex en rez-de-jardin, niché dans un immeuble quasi neuf (2020). Ce bien d'exception offre une entrée avec rangements et dressing, ainsi qu'une vaste pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, donnant sur un jardin privatif exposé plein sud-ouest. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres, un bureau et une salle de bain avec WC. Ce duplex bénéficie de matériaux de qualité supérieure, d'une belle hauteur sous plafond de 2,90 m, et d'un cadre calme et ensoleillé.

Ce bien rare est proposé en exclusivité par votre agence GUY HOQUET PARIS 20 GAMBETTA, spécialiste de l'achat, la vente, l'estimation, la location et la gestion immobilière dans le 20^e arrondissement.

71 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	2531.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-19 07:31:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien



