



## 2 pièces - Gambetta

PARIS 75020

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20  
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées  
75020 Paris

**0146365454**

## 2 pièces - Gambetta

À deux pas de la place Gambetta ! Calme absolu avec vue sur jardin

Dans une rue paisible du 20<sup>e</sup> arrondissement (rue du Cambodge), à proximité immédiate de la très prisée place Gambetta, découvrez ce charmant appartement offrant un cadre de vie rare en plein Paris.

Situé au sein d'un immeuble bien entretenu, ce bien se distingue par son environnement verdoyant : depuis les fenêtres, une vue dégagée sur un jardin arboré vous invite à la sérénité au quotidien. Ici, le calme absolu règne, tout en étant à quelques minutes de tous les commerces, écoles et transports en commun (métro, bus?).

L'appartement se compose d'une entrée desservant une agréable pièce de vie, une cuisine indépendante, une chambre confortable, une salle d'eau ainsi que des WC séparés ? un agencement fonctionnel et sans perte d'espace.

Une cave complète ce bien, idéal pour le rangement.

Un véritable cocon, au coeur d'un quartier vivant et recherché, parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement.

À visiter sans tarder.

38.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	145
Charges annuelles (ALUR)	1750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-23 03:31:25
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

294 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

303 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1270€ au 01/01/2021

## Photos du bien



