



## 2 pièces - PARIS 20ème

PARIS 75020

**276 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20  
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées  
75020 Paris

**0146365454**

## 2 pièces - PARIS 20ème

À vendre 2 pièces lumineux au 4ème et dernier étage Paris 20.

Dans une rue calme du 20ème arrondissement(rue des Rasselins), découvrez ce charmant appartement de 2 pièces situé au 4ème et dernier étage d'un immeuble ancien.

Baigné de lumière grâce à son exposition agréable et à l'absence de vis-à-vis, il offre un séjour chaleureux avec cuisine ouverte, idéal pour profiter d'un espace de vie convivial. La chambre, au calme, permet un vrai confort au quotidien. Une salle d'eau fonctionnelle complète l'ensemble.

Le charme de l'ancien, parquet, belle hauteur sous plafond confère à ce bien une atmosphère authentique et accueillante.

Une cave vient compléter l'appartement.

À proximité immédiate des commerces, des transports et des animations du quartier, ce 2 pièces constitue une excellente opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement.

À visiter sans tarder !

Bien proposé par votre agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 GAMBETTA (achat, vente, estimation, gestion, prix au m2 dans le 20ème).

33.42 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Accès Bus	4 min
-----------	-------

Accès tramway	6 min
---------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	47
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1332.68 €
--------------------------	-----------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Ouverte
---------	---------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Digicode	Oui
----------	-----

Date ERP

2025-11-14 13:14:55

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

367 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



