



2 pièces - place Gambetta

PARIS 75020

255 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées
75020 Paris

0146365454

2 pièces - place Gambetta

Idéalement situé sur la très recherchée place Gambetta, ce ravissant deux pièces d'env. 24 m² (23,56 m² loi Carrez), vendu meublé, séduit immédiatement par son charme et son agencement parfaitement optimisé. Niché au 2^e étage d'une copropriété de caractère datant des années 1880, il bénéficie d'une vue agréable sur la rue des Gâtines et d'un cadre de vie à la fois vivant et confortable.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux et accueillant, d'une chambre, d'une cuisine équipée ainsi que d'une salle de bains avec WC. Les fenêtres et les radiateurs ont été remplacés en 2023, apportant un confort thermique appréciable au quotidien.

Ce bien, à la fois chaleureux et fonctionnel, constitue une opportunité idéale pour un premier achat, un pied-à-terre parisien ou un investissement clé en main dans un quartier recherché.

L'immeuble dispose d'un ascenseur accessible à partir du 1^{er} étage.

Bien présenté par votre agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 GAMBETTA (achat, vente, gestion, location, estimation).

24 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1136.38 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-22 19:55:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale

169 kWh/m² par an

Conso Energ

322 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€

Photos du bien



