



## Appartement T3 de 69,70m<sup>2</sup> avec balcon à rénover

PARIS 75020

**577 500 € \***

\* 577 500 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 20  
GAMBETTA

249 bis rue des Pyrénées  
75020 Paris

01 46 36 54 54

## Appartement T3 de 69,70m<sup>2</sup> avec balcon à rénover

Idéalement situé rue Orfila, à deux pas de la place Gambetta, cet appartement de 3 pièces bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, avec une exposition Sud-Est côté séjour. Entièrement à rénover, il offre un fort potentiel d'aménagement, avec la possibilité de créer une troisième chambre.

L'appartement se compose d'une vaste entrée desservant une cuisine indépendante, un séjour de 16 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon sans vis-à-vis face à la verdure, deux chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, un dressing, une salle de bains ainsi que des WC séparés.

Lumineux, au calme et parfaitement modulable, ce bien constitue une véritable opportunité pour concevoir un intérieur sur mesure et optimiser chaque espace selon vos envies et vos besoins.

Une cave ainsi qu'un emplacement de parking en sous-sol complètent ce bien.

Bien proposé en exclusivité par votre agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 GAMBETTA (achat, vente, estimation, location, gestion, prix au m<sup>2</sup> dans le 20e arrondissement).

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	4265.16 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	16.22 m2
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	291 kWh/m2 par an
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

## Photos du bien





