



## Appartement 3 pièces Paris 19ème

PARIS 75019

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus  
450 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.44% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15  
CONVENTION**236 Rue de la Convention  
75015 Paris**0189431515**

## Appartement 3 pièces Paris 19ème

Votre Agence GUY HOQUET vous propose en exclusivité cet appartement traversant de 74 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Ce bien se distingue par sa grande entrée élégamment décorée de moulures, qui s'ouvre sur un séjour lumineux de 20 m<sup>2</sup> orienté Ouest, ainsi que sur une cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée. Une configuration permettant d'ouvrir la cuisine sur le séjour est envisageable.

L'espace nuit comprend deux chambres qui donnent accès à un balcon filant de 6 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée et sans vis-à-vis. Une salle de bains et des toilettes séparées complètent cet espace.

En parfait état général et avec un DPE en catégorie D, cet appartement ne nécessite aucun travaux. En prime, il offre une modularité totale grâce à l'absence de murs porteurs, vous permettant de repenser les volumes selon vos envies.

Un box fermé et une cave viennent compléter ce bien. Idéalement situé à proximité du Parc de la Villette, il se trouve à seulement 5 minutes à pied des stations Rosa Parks (RER ligne E) et Crimée (métro ligne 7).

74.12 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Accès RER	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	224
Charges annuelles (ALUR)	3496 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1973
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui

Date ERP

2024-11-25 23:55:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

178 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1085€ et 1469€ au 01/01/2023

## Photos du bien





