



Appartement Paris 2 pièce(s) 39.75 m2

PARIS 75002

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

Appartement Paris 2 pièce(s) 39.75 m2

L'agence Guy vous invite à venir découvrir ce bien rarissime en plein coeur de Montorgueil et à deux pas du Louvre.

Rue d'Argout, au pied des commerces et de tout les atouts de Montorgueil au 4ème et dernier étage sans ascenseur, un agréable duplex de 2 pièces de 39,75 m2 au sol dont 27,46 m2 carrez vous attendez.

Calme et lumineux.

Au premier niveau, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte d'une surface totale de plus de 23 m2.

Au second niveau, vous trouverez une belle chambre donnant sur une terrasse de 7 m2 et une salle d'eau avec wc.

N'attendez plus.

39.75 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Etage

4

Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	92 €
Provision sur charges	92 €
Prestations / charges	eau froide
Régime fiscal	Hors TVA
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1104 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-13 06:32:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	488 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€ au 13/03/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





