



## RARE SUR LE SECTEUR - Surface familiale - 4 pièces

PARIS 75018

**642 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN**

110 Rue Ordener  
75018 Paris

**01 89 19 67 23**

## RARE SUR LE SECTEUR - Surface familiale - 4 pièces

Guy Hoquet Jules Joffrin vous présente,  
Métro Lamarck Caulaincourt - 3 / 4 pièces à rénover- 80m<sup>2</sup>

Au coeur des commerces et transports dans le quartier prisé de la rue Marcadet alliant vie familiale avec crèches, écoles, parcs et loisirs, les bons restos et bars !

Dans une copropriété de 1970, parfaitement entretenue et sécurisée avec gardien, ascenseur et PISCINE !

Venez découvrir ce beau 3 / 4 pièces à rénover, traversant, lumineux et calme de 74m<sup>2</sup> carrez avec balcon de 2.61m<sup>2</sup> ainsi que deux loggias de 5.70m<sup>2</sup> et de 2.90m<sup>2</sup>. Situé au 2ème étage avec ascenseur, l'entrée dessert un double séjour, deux chambres (avec possibilité de création d'une 3ème chambre), une cuisine séparée mais ouvrable sur séjour, un grand dressing, une salle de bain et une salle d'eau avec WC. Une cave complète ce bien.

Ses + : ses beaux volumes, son espace jour / nuit, ses possibilités de réaménagement, son extérieur, ses nombreux rangements.

Possibilité d'acquérir un parking en sus.

A visiter sans tarder !

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	5472 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-14 06:38:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2100€ au 01/01/2021

## Photos du bien





..... R+2 .....

Ce croquis n'est pas à l'échelle

