



Loft Paris 19 3 pièce(s) 115 m² au sol

PARIS 75019

550 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia
75014 Paris

01 81 69 77 20

Loft Paris 19 3 pièce(s) 115 m² au sol

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose en exclusivité à Paris 19 rue des Ardennes à deux pas de la station de métro Ourcq ce loft atypique en duplex d'une surface au sol de 115m² dont 100m² en loi carrez.

Il se compose

- au rez de chaussée sur cour , d'une très grande pièce de vie avec cuisine ouverte
- au premier étage par deux escaliers différents : deux chambres avec salle d'eau/bains
- au deuxième étage une mezzanine (surface de 13m² non carrez : hauteur sous plafond inférieure à 1.8m)

Il est possible d'y faire un local commercial ou exercer une profession libérale.

Composé de 3 lots réunis (deux studios en étage et une grande pièce au rez-de chaussée), il est également possible de les séparer à nouveau.

Très calme, Il est situé dans un quartier commerçant et très vivant tout proche du métro (métro Ourcq), à 2 pas du canal.

L'appartement nécessite une rénovation .

A noter que dans le cadre de la nouvelle réglementation qui sera en vigueur au 1er janvier 2026, l'étiquette énergétique sera en E

N'hésitez pas à nous appeler pour tout renseignement ou pour une visite au 01 81 69 77 20.

115 m²

3 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	4950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	441 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4080€ au 01/01/2022

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



