



## 3 pièces 87.17 m2 PARIS 19 PYRENEES

PARIS 75019

**795 000 € \***

\* 795 000 € honoraires inclus

757 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 19  
BELLEVILLE**

99 rue de Belleville  
75019 PARIS

**01 81 70 03 35**

## 3 pièces 87.17 m2 PARIS 19 PYRENEES

EN EXCLUSIVITE, GUY HOQUET BELLEVILLE vous propose dans une petite copropriété à taille humaine du XIXème, typique du quartier de Pyrénées/Belleville, un appartement alliant l'ancien et la modernité, esprit loft.

Ce bien situé au 1er étage surélevé, sans ascenseur, est distribué comme suit: une entrée avec de grands placards sur mesure toute hauteur offrant une belle capacité de rangement, un vaste séjour /salle à manger de 35 m<sup>2</sup> pourvu de deux grandes fenêtres sur rue et aménagé d'une grande bibliothèque, les poutres apparentes et la hauteur sous plafond de 3,30 m offrent un très beau volume à la pièce, une cuisine ouverte sur la pièce principale entièrement aménagée et équipée, une chambre sur rue avec placards de rangement, une chambre sur jardin, une salle de bain avec une baignoire, une douche et un wc, et un coin buanderie caché dans cette pièce.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels (électriques).

Vous serez séduits par ce bien atypique plein de charme, au plan optimisé, au coeur du quartier de Belleville, dynamique et commerçant, proche des transports, écoles, parcs (Buttes Chaumont, parc de Belleville). De nombreux restaurants, cafés, commerces de bouche créent un environnement agréable et animé.

87.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	3889.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.55 m2
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-17 14:36:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2300€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



