



## 4 pièces avec balcon et vues dégagées en étage élevé - Gambetta

PARIS 75020

**900 000 € \***

\* 900 000 € honoraires inclus

857 150 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 20  
**GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées  
75020 Paris

0146365454

## 4 pièces avec balcon et vues dégagées en étage élevé - Gambetta

Appartement 4/5 pièces 101 m<sup>2</sup> Gambetta / Rue des Prairies (75020)

Situé en étage élevé avec ascenseur, au coeur du quartier recherché de Gambetta, cet appartement de 101 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel de rénovation.

Il se compose d'un double séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de trois chambres (avec possibilité d'en créer une quatrième), de deux dégagements, ainsi que de nombreux placards de rangement, offrant une circulation fluide et de belles possibilités d'aménagement.

L'appartement dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Traversant, il bénéficie d'une luminosité remarquable et d'un calme absolu. Trois balcons viennent compléter ce bien, offrant une vue panoramique imprenable sur les monuments de Paris, sans vis-à-vis.

Une cave complète l'ensemble.

Des travaux de rénovation complète sont à prévoir, idéal pour un projet sur mesure dans un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Bien proposé en exclusivité par votre agence Guy Hoquet Paris 20 Gambetta, spécialiste de l'achat, la vente, l'estimation, la gestion et la location dans le 20ème arrondissement de Paris.  
Pour toute information sur les prix au m<sup>2</sup> dans le quartier, contactez-nous.

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	14
Nombre étages	15
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	5662 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2026-01-27 03:40:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	251 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	255 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 2040€ et 2800€

Photos du bien





