



Rue de la Justice T4 81m² traversant, balcon

PARIS 75020

611 000 € *

* 611 000 € honoraires inclus

585 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant
75020 Paris

0146365602

Rue de la Justice T4 81m² traversant, balcon

L'agence Guy Hoquet Ménilmontant vous propose à la vente ce superbe appartement 4 pièces traversant de 81,90m², idéalement situé au 6ème étage sur 7 d'une copropriété de standing de 1968, sécurisée avec gardien et parfaitement entretenue.

Implanté rue de la Justice, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, et à deux pas de la Campagne à Paris, ce bien saura vous séduire par son environnement recherché et sa qualité de vie.

Actuellement configuré en 2 chambres, cet appartement offre un vaste double séjour lumineux, exposé Sud-Est, ouvrant sur un agréable balcon avec une vue dégagée sur tout Paris. Il est tout à fait possible de réaménager l'espace afin de créer une troisième chambre selon vos besoins.

Vous disposerez également d'une cuisine indépendante, d'un dressing, d'une salle de bains, de WC séparés, ainsi que d'une cave et d'un emplacement de stationnement en sous-sol.

Un rafraîchissement est à prévoir, laissant place à votre projet de personnalisation.

Chauffage et eau chaude collectifs (réseau urbain).

Bien proposé par votre agence immobilière Guy Hoquet Paris 20ème Ménilmontant (achat, vente, estimation, gestion, location, prix au m² dans le 20ème)

81 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	165
Charges annuelles (ALUR)	4208 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-07-07 13:38:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	193 kWh/m2 par an
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	emplacement, vue dégagée, copropriété, balcon

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



