



Métro Maraîchers - appartement de deux pièces

PARIS 75020

255 900 € *

* 255 900 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
NATION**

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Métro Maraîchers - appartement de deux pièces

L'agence GUY HOQUET NATION a le plaisir de vous présenter à la vente, dans le quartier recherché des Maraîchers, un charmant appartement deux pièces parfaitement optimisé, situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu. Idéalement placé à proximité immédiate des stations de métro Ligne 9 (Maraîchers) et Ligne 1 (Porte de Vincennes), ce bien constitue une opportunité rare pour un premier achat ou un investissement locatif dans un secteur dynamique et très bien desservi.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux ouvert sur une cuisine fonctionnelle et bien agencée, offrant un espace de vie convivial et sans perte de place. La chambre, confortable, permet d'installer un grand lit et des rangements optimisés, tandis que la salle de bains accueille les WC intégrés, le tout dans un agencement réfléchi qui privilégie la circulation et l'ergonomie. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité naturelle, renforçant la sensation d'espace et de confort.

Parmi les atouts du bien : une distribution des pièces rationnelle, des volumes bien exploités, et une orientation qui apporte clarté et chaleur. Le quartier offre un cadre de vie agréable avec tous les commerces de proximité (boulangeries, épiceries, cafés, services) accessibles à pied, facilitant le quotidien. Le Square Sarah Bernhardt, à deux pas, constitue un agréable espace vert pour les promenades, les moments de détente ou les jeux d'enfants. La proximité immédiate des lignes de métro 1 et 9 assure une excellente desserte et un accès rapide aux principaux pôles d'activité et de loisirs de la capitale, un atout majeur pour la revente ou la location.

La copropriété se compose de 17 lots au total, dont 16 lots d'habitation. Aucune procédure en cours n'est signalée, garantissant une situation sereine pour l'acquéreur. Les charges annuelles s'élèvent à 2 592,40

euros, couvrant l'ensemble des prestations communes et l'entretien de l'immeuble.

Ce deux pièces, lumineux, sans perte de place et situé dans l'un des quartiers les plus recherchés pour les jeunes actifs et les familles, représente une solution performante pour un premier achat comme pour un investissement rentable. Il répond aux exigences actuelles d'optimisation de l'espace et de qualité de vie urbaine. Pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce logement, contactez dès à présent l'agence GUY HOQUET NATION. À visiter sans tarder !

26.04 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	2592.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.41 m ²
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-07 19:40:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 820€

Photos du bien

