



## Secteur Nation appartement de 4 pièces

PARIS 75020

**595 000 € \***

\* 595 000 € honoraires inclus

561 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 20  
NATION

22 boulevard charonne  
75020 Paris

01 47 20 52 64

## Secteur Nation appartement de 4 pièces

Dans un charmant immeuble ancien, découvrez cet appartement de 70,9 m<sup>2</sup> situé au 1er étage sans ascenseur.

Il se compose d'un séjour, de trois chambres, de deux cuisines indépendantes entièrement équipées, ainsi que de deux salles de bains et deux WC.

Calme et lumineux, ce bien séduit par ses éléments de caractère, notamment sa cheminée, tout en offrant un confort moderne grâce au double vitrage. Une cave complète l'ensemble.

Atout rare : l'appartement peut être aisément divisé en deux lots distincts, conformément à sa configuration d'origine.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant un fort potentiel de valorisation pour créer un bien entièrement à votre image.

70.9 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	4
Nb Lots Copropriété	81
Charges annuelles (ALUR)	1848 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Etat intérieur	A aménager
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	261 kWh/m2 par an
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3140€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



