



Duplex 3 chambres 63 m² carrez - 96 m² au sol

PARIS 75020

765 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées
75020 Paris

01 46 36 54 54

Duplex 3 chambres 63 m² carrez - 96 m² au sol

Situé sur la très recherchée place Édith Piaf, au coeur du 20e arrondissement de Paris, au pied du métro Porte de Bagnolet, ce charmant duplex familial se niche au 4e et dernier étage d'un immeuble des années 20 avec local vélos.

Traversant et baigné de lumière grâce à sa double exposition, cet appartement offre une surface de 63 m² Carrez et 96 m² au sol, parfaitement optimisée pour une vie de famille confortable et chaleureuse.

Le premier niveau se compose d'une belle pièce de vie lumineuse, d'une grande cuisine conviviale, d'une salle d'eau avec WC ainsi que de nombreux rangements intégrés, pensés avec intelligence pour maximiser chaque espace.

À l'étage, vous découvrirez une agréable pièce ouverte, idéale en salle de jeux, bureau, espace télétravail ou salon TV, trois chambres, ainsi qu'une seconde salle de bains. Toutes ces pièces sont équipées de rangements optimisés sans perte de place.

Sans aucun travaux à prévoir, cet appartement séduit par sa décoration soignée, son charme, ses volumes bien exploités et son atmosphère accueillante.

Un bien rare sur le secteur, alliant cachet, fonctionnalité et emplacement privilégié à deux pas des commerces, transports et de la vie de quartier animée du 20e arrondissement.

Box en sus sur demande

96 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2312 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	Excellent

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-12 21:35:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1199€ et 1623€

Photos du bien



