



## T3 42m<sup>2</sup> rue Boursault

Paris 75017

**449 900 € \***

\* 449 900 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant  
75020 Paris

**01 46 36 56 02**

## T3 42m<sup>2</sup> rue Boursault

Guy Hoquet Ménilmontant vous propose, au coeur du très recherché quartier des Batignolles, réputé pour son esprit village, ses cafés animés, ses commerces de bouche, ses restaurants et sa qualité de vie, ce charmant 3 pièces de 41,55m<sup>2</sup> loi carrez, rafraîchi avec soin ce mois-ci. Idéalement situé à quelques minutes des métros Rome et Villiers, à proximité de la place Richard Baret et place du Dr Félix Lobligeois, du square des Batignolles et du parc Martin Luther King, l'appartement bénéficie d'un environnement à la fois vivant et agréable.

Situé au sein d'un immeuble parisien bien entretenu, ce bien offre un agencement parfaitement optimisé. Anciennement loué, il constitue une excellente opportunité aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

L'appartement se compose d'un agréable séjour, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres entièrement sur cour offrant un calme rare en plein Paris, d'une salle d'eau optimisée ainsi que de WC séparés. Une cave complète ce bien.

Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle.

Les charges de copropriété s'élèvent à 442 € par trimestre et la taxe foncière est de 635 € par an.

Bien proposé en exclusivité par votre agence Guy Hoquet Paris 20 Ménilmontant, 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.

42 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Date ERP	2026-05-13 12:23:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	308 kWh/m2 par an
Conso Energ	314 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Quartier, refait, agencement

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

