



Quartier PLAINE - NATION appartement de 2 pièces

PARIS 75020

467 000 € *

* 467 000 € honoraires inclus

445 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 20
NATION

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Quartier PLAINE - NATION appartement de 2 pièces

L'agence Guy Hoquet Paris 20 Nation vous propose ce très bel appartement de 2 pièces offrant une surface loi Carrez de 49,01 m².

Le bien est idéalement situé au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété sécurisée et parfaitement entretenue construite en 2002, au sein d'un immeuble moderne de 5 étages au total. Baigné de lumière, particulièrement clair et profitant d'un calme absolu, cet appartement séduit d'emblée par son plan en étoile parfaitement optimisé, sans aucune perte de place.

Il s'ouvre sur une entrée fonctionnelle qui distribue harmonieusement les différents espaces.

Vous découvrirez une pièce de vie principale spacieuse et chaleureuse, propice à la détente, ainsi qu'une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée. Point fort de cet aménagement : la cloison séparant la cuisine du séjour est totalement ouvrable. Cela vous offre une excellente flexibilité pour créer, selon vos envies, un vaste espace de vie contemporain avec une belle cuisine ouverte américaine. L'espace nuit, bien séparé pour préserver l'intimité de chacun, se compose d'une chambre confortable et paisible, d'une salle de bains fonctionnelle et d'un WC indépendant. En bonus pour le stockage, une cave saine et sécurisée en sous-sol complète l'ensemble.

Les caractéristiques clés du bien : Aucun travaux à prévoir, l'appartement est en bon état général, soigné et prêt à emménager.

Prestations et sécurités : la copropriété dispose d'un digicode, d'un interphone et d'un digicode dans l'ascenseur.

Cadre de vie idéal : situé dans un secteur recherché et dynamique du 20ème arrondissement, vous

profitez d'une vraie vie de quartier à proximité immédiate des commerces, des parcs et des transports. Ce bien rare représente une opportunité idéale pour un premier achat, un jeune couple ou un pied-à-terre parisien de qualité.

49.01 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1206 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2002
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1210€

Photos du bien

