



Charmant T3 48m²

PARIS 75011

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant
75020 Paris

01 46 36 56 02

Charmant T3 48m²

Guy Hoquet Ménilmontant a le plaisir de vous présenter, à la croisée des quartiers de Belleville et de Ménilmontant, cet appartement de 48 m² qui incarne parfaitement l'esprit du Paris authentique et contemporain. Ici, la vie s'organise autour des cafés de quartier, des marchés animés, des commerces de bouche réputés et d'une atmosphère unique où se mêlent convivialité, créativité et esprit de village. Situé au premier étage d'un petit immeuble ancien en bon état et seul sur le palier, ce bien séduit immédiatement par son agencement particulièrement optimisé. Chaque mètre carré a été pensé pour offrir un confort de vie remarquable.

La pièce de vie, baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures, s'ouvre sur une cuisine conviviale parfaitement intégrée à l'espace. Les fenêtres offrent une agréable vue dégagée sur les arbres du boulevard, apportant une sensation rare d'ouverture et de verdure en plein cœur de la capitale. L'appartement dispose de deux chambres, permettant aussi bien d'accueillir un jeune couple, une famille ou un espace de télétravail sans compromis sur le confort quotidien. Une salle d'eau avec WC complète harmonieusement l'ensemble.

Tout au long de la journée, la lumière naturelle accompagne les différents espaces et renforce l'atmosphère chaleureuse qui se dégage du lieu. Un équilibre précieux entre fonctionnalité, charme parisien et qualité de vie.

Le DPE peut être amélioré par le changement du ballon individuel électrique !

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 20^{ème} arrondissement de Paris.

Pour toute information sur les prix au m² dans le quartier, contactez-nous.

48 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Date ERP	2026-02-18 15:50:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m ² par an
Conso Energ	362 kWh/m ² par an
Ce qu'on aime agence	Luminosité, seul sur le palier, petite copro en bon état

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



