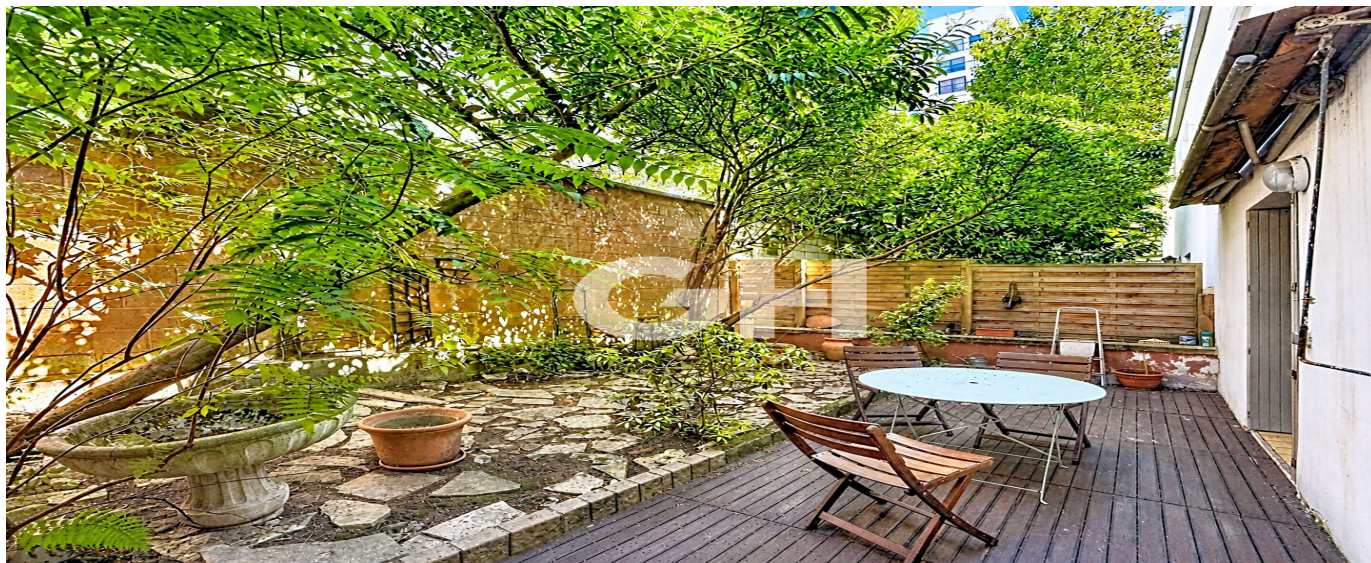




## PROXIMITÉ NATION : 2 PIÈCES TRAVERSANT AVEC JARDIN PRIVATIF ET BOX

PARIS 75020

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**

22 boulevard charonne  
75020 Paris

**01 47 20 52 64**

## PROXIMITÉ NATION : 2 PIÈCES TRAVERSANT AVEC JARDIN PRIVATIF ET BOX

L'agence Guy Hoquet Paris 20 Nation vous présente ce bel appartement de 56m<sup>2</sup> avec jardin privatif et box ainsi qu'une cave, situé dans un environnement calme et recherché du 20<sup>e</sup> arrondissement.

En rez-de-chaussée d'une copropriété bien entretenue, ce bien offre un cadre de vie agréable grâce à son jardin privatif de 30 m<sup>2</sup> exposé nord-ouest, parfait pour profiter des beaux jours et des soirées d'été.

L'appartement se compose d'une vaste pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine aménagée et équipée, baignée de lumière grâce à son exposition sud-est. Vous y trouverez également une chambre confortable, un bureau idéal pour le télétravail, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie.

En bon état général, cet appartement séduit par ses volumes, sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Un bien idéal pour ceux qui recherchent le confort d'un appartement avec extérieur tout en profitant de la vie parisienne. À découvrir sans tarder !

**55.63 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Exposition                                           | Sud-est                     |
| Nombre étages                                        | 1                           |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 36                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2250 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 31.65 m2                    |
| Jardin                                               | Oui                         |
| Année construction                                   | 1969                        |
| Vis-à-vis                                            | Non                         |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC                                                   | 1                           |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                   |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                   |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                         |
| Eau chaude                                           | Gaz                         |
| Etat intérieur                                       | Bon                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol            |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-06-23 05:02:33 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 312 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 308 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€

## Photos du bien



