



Appartement à vendre de 4 pièces de 80 m²

Paris 75018

700 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
GARE DE LYON
DIDEROT**

104 boulevard Diderot
75012 PARIS

01 71 17 80 03

Appartement à vendre de 4 pièces de 80 m²

Au cœur du boulevard Barbès, dans sa partie la plus calme, nous vous proposons cet appartement familial traversant de 80 m² au sol (77,13 m² Loi Carrez), situé au 2^e étage d'un élégant immeuble haussmannien récemment ravalé. Alliant le charme de l'ancien à un fort potentiel d'aménagement, il séduira les amateurs de beaux volumes et de caractère.

L'appartement offre une distribution harmonieuse et des volumes agréables à vivre. Le séjour, sublimé par son parquet et ses moulures d'origine, constitue un véritable espace de réception. Ouvert sur une cuisine semi-ouverte, il crée une pièce de vie conviviale, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

L'espace nuit comprend trois chambres bien distinctes, garantissant confort et intimité à chacun. Deux d'entre elles bénéficient d'un accès direct à une agréable terrasse de 8 m², véritable prolongement de l'appartement, tandis que l'une dispose de sa propre douche et de son lavabo.

Rare dans le quartier, cette terrasse, équipée en eau et en électricité, constitue un véritable espace de vie extérieur où il fait bon déjeuner, recevoir ou simplement profiter des beaux jours.

Une salle de bains, des WC indépendants ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Grâce à son agencement fonctionnel, ses trois chambres, son extérieur et son emplacement recherché, cet appartement offre un cadre de vie idéal pour une famille souhaitant conjuguer espace, confort et vie de quartier.

Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de ce bien de caractère.

Agence immobilière Guy Hoquet paris 12 Gare de Lyon Diderot, Agence immobilière 12^e arrondissement, vente Paris 12, estimation Paris 12, location Paris 12, gestion locative Paris 12, prix au m² dans le 12^eme, prix au m² Paris 12

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1880
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2748 €

Photos du bien





