



Dernier étage , T4 120m² avec terrasse et parkings

PARIS 75020

1 120 000 € *

* 1 120 000 € honoraires inclus

1 090 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant
75020 Paris

01 46 36 56 02

Dernier étage , T4 120m² avec terrasse et parkings

Guy Hoquet Ménilmontant vous propose de découvrir, à quelques minutes de La Campagne à Paris et à quelques pas des métros Pelleport, Saint-Fargeau, ainsi que du quartier Gambetta, ce magnifique duplex de 119,26 m² loi Carrez, installé au 5^{ème} et dernier étage d'une résidence de standing livrée en 1991, avec terrasse privative et deux parkings intérieurs

L'appartement offre une sensation particulièrement rare à Paris : celle de profiter de volumes dignes d'une maison tout en vivant sur les toits de la capitale

En parfait état, il séduit dès les premiers instants par ses généreux volumes et sa luminosité, avec un vaste double séjour baigné de lumière, ouvert sur une terrasse privative, véritable prolongement des espaces de vie, tandis qu'une magnifique cuisine équipée, élégante et parfaitement intégrée, vient compléter cet espace convivial

La partie nuit accueille trois belles chambres, dont une bénéficiant de sa propre salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle de bains soigneusement aménagée, offrant confort et intimité à toute la famille

La configuration en duplex permet une séparation particulièrement agréable entre les espaces de réception et l'espace nuit, tout en bénéficiant de deux entrées et d'un accès par ascenseur aux 4^e et 5^e étages.

Un WC à chaque étage, une salle d'eau à chaque étage.

Pour parfaire ce bien, deux places de parking intérieures viennent offrir un confort particulièrement recherché dans le 20^e arrondissement

Un bien rare et familial, en dernier étage avec terrasse, offrant volumes, lumière et prestations de qualité pour une véritable parenthèse de vie parisienne

Une réelle opportunité à découvrir sans tarder !

Bien proposé par votre agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 MÉNILMONTANT (achat, vente, estimation, gestion, location)

120 m²

4 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	6000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	58 m2
Jardin	Non
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Date ERP	2024-11-28 16:42:19
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

225 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie finale

98 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Dernier étage, terrasse, état, parkings, quartier.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





