



Vastes 4 pièces familial contemporain de 98 m2

PARIS 75020

820 000 € *

* 820 000 € honoraires inclus
790 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.8% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
NATION**

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Vastes 4 pièces familial contemporain de 98 m2

À deux pas du métro Gambetta, Guy Hoquet Nation vous propose ce grand 4 pièces traversant de 98 m², situé au 4e étage avec ascenseur d'un immeuble de standing avec gardienne.

L'appartement séduit d'abord par ses volumes, sa lumière et sa distribution particulièrement adaptée à une vie de famille, avec une vraie séparation entre les espaces de réception et les chambres.

Exposé Sud-Ouest, le séjour de 33 m² bénéficie d'une belle luminosité et permet d'imaginer aussi bien une grande table conviviale qu'un vaste espace salon.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, dispose d'un plan de travail en granit et d'un électroménager de qualité.

Côté nuit, trois grandes chambres de plus de 12 m² chacune, au calme, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes séparées.

Dans les pièces de vie, le marbre apporte une présence minérale sobre et graphique. Ce matériau noble et intemporel est devenue une base recherchée pour imaginer un intérieur esprit loft ou atelier.

L'immeuble est sécurisé par interphone, vidéophone et bénéficie de la présence d'une gardienne.

Une cave complète ce bien.

Box fermé de 17 m² proposé en sus.

Métro Gambetta et commerces à proximité immédiate : Monoprix, commerces de bouche, restaurants et services.

Un appartement familial aux volumes généreux et à la personnalité affirmée, pour ceux qui souhaitent gagner en surface sans quitter l'Est parisien.

98 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	8
Nb Lots Copropriété	185
Charges annuelles (ALUR)	4700 €
Année construction	1971
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

217.9 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

213.6 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2480€

Photos du bien





