



Appartement 3 /4pièce(s) 84,31 m2

PARIS 75012

950 000 € *

* 950 000 € honoraires inclus

920 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
NATION**

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Appartement 3 /4pièce(s) 84,31 m2

Au sein de la résidence sécurisée et arborée de «L'Estérel», prisée pour son calme et sa situation exceptionnelle entre et Nation et Reuilly-Diderot, découvrez cet appartement d'angle de 84 m², situé au 1er étage surélevé. Baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Est et entouré de verdure, il bénéficie d'un balcon filant, accessible depuis plusieurs pièces, offrant une vue dégagée sur le square et l'École Boule, chef-d'oeuvre d'architecture des années 1930, classée Monument Historique. L'École Élémentaire de Reuilly, mitoyenne, complète cet environnement scolaire de qualité.

L'appartement se compose aujourd'hui d'une belle entrée avec placard, d'un double séjour lumineux avec balcon (possibilité d'une 3 eme chambre), d'un couloir distribuant deux chambres avec balcon, d'une cuisine séparée entièrement équipée (lave-vaisselle, lave-linge), d'un dressing aménagé, d'une salle de bains avec baignoire, lavabo et bidet, d'une salle d'eau avec douche et lavabo, d'un WC indépendant avec lavabo.

Un rafraîchissement est à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce bien.

En complément :

- une cave sécurisée, saine, peinte et parfaitement aménagée (L 1,92 m x l 1,85 m x H 2,42 m), avec armoires et étagères.
- Un grand box fermé au 2e sous-sol (L 5,20 m x l 3,00x H 2,20 m)

Cadre de vie : square privé, sécurisé et clôturé, au pied des écoles (École Élémentaire de Reuilly mitoyenne, en vis-à-vis de l'École Boule). Environnement familial, verdoyant et parfaitement desservi.

Transports : à proximité immédiate des métros Reuilly-Diderot (L1, L8) et Nation (L1, L2, L6, L9, RER A).
Nombreux bus (56, 57, 86, 46, N11).

84.31 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	620
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La résidence de l'Estérel, la vue sur le jardin, le calme absolu et la résidence sécurisée.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



