



## 4 pièces familial de 98 m2, vraies grandes pièces baignées de lumière

PARIS 75020

**835 000 € \***

\* 835 000 € honoraires inclus

800 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 20  
NATION

22 boulevard charonne

75020 Paris

01 47 20 52 64

## 4 pièces familial de 98 m2, vraies grandes pièces baignées de lumière

Guy Hoquet Nation vous propose, au coeur de l'avenue Gambetta, quartier vivant et recherché, un 4 pièces de 98 m2, idéal pour une vie de famille.

Situé au 4e étage avec ascenseur d'un immeuble de standing, sécurisé (avec interphone, vidéophone et gardienne), ce bien très bien agencé et traversant, offre une vraie séparation entre l'espace jour et l'espace nuit, et bénéficie d'une luminosité remarquable tout au long de la journée.

Il se compose d'une entrée accueillante, d'un spacieux séjour exposé Sud/Ouest de 33 m2, idéal pour recevoir, autour d'une grande table et d'un généreux canapé d'angle, d'une cuisine séparée entièrement équipée avec électroménager de qualité et plan de travail en granit, ainsi que de trois grandes chambres de plus de 12 m2 chacune, au calme. Salle de bains et toilettes séparées complètent l'ensemble.

Plus pérenne que le parquet, le sol en marbre, présent dans les pièces de vie ainsi que dans la salle de bain, apporte un caractère durable et s'intégrerait parfaitement à une mise au gout du jour contemporaine esprit loft ou atelier.

Box fermé de 17 m2 en sus.

A deux pas du métro Gambetta, et à proximité immédiate des commerces (Monoprix, boulangeries, boucherie).

Une vraie opportunité pour des acquéreurs souhaitant gagner en surface sans quitter l'Est parisien.

98 m<sup>2</sup>

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
Valeur consommation énergie finale	213.6 kWh/m2 par an
Conso Energ	217.9 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





