



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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





