



## 4 pièces en duplex - PARIS 20ème

PARIS 75020

**915 000 € \***

\* 915 000 € honoraires inclus

895 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant  
75020 Paris

**0146365602**

## 4 pièces en duplex - PARIS 20ème

GUY HOQUET MENILMONTANT PARIS 20, vous propose à la vente ce duplex en parfait état !

A proximité des transports et des commerces, niché dans une allée arborée, dans une copropriété récente de 2008 très bien entretenue du quartier Gambetta / Pelleport, venez découvrir ce vaste duplex de 94M<sup>2</sup> en dernier étage.

Dès l'entrée vous serez séduit par la luminosité grâce à sa triple exposition et ses vélux. Entièrement sur cour vous serez au calme absolu !

Cet appartement familial se compose d'une entrée, d'un vaste séjour avec verrière, d'une cuisine ouverte équipée, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains, une buanderie, un espace bureau et de nombreux rangements. 2 WC.

Les plus: Aucun travaux à prévoir, beaux parquets, beaux volumes, deuxième et dernier étage, appartement conçu par un architecte, matériaux nobles, possibilité d'extension avec terrasse.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Rare à la vente.

Bien proposé par votre agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 MENILMONTANT (achat, vente, estimation, gestion, location, prix au m<sup>2</sup> dans le 20ème arrondissement)

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





