



## 3 pièces - Ménilmontant

Paris 75020

**530 000 € \***

\* 530 000 € honoraires inclus

505 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant  
75020 Paris

**0146365602**

## 3 pièces - Ménilmontant

75020 - Situé au coeur de Ménilmontant, rue Étienne-Dolet, à proximité immédiate des commerces et transports, ce bien rare allie charme, luminosité et attractivité du quartier.

Au 5e étage d'un immeuble ancien, découvrez un 3 pièces lumineux de 47,6 m<sup>2</sup>, dont une chambre, offrant une vue dégagée et un double séjour de 28 m<sup>2</sup> avec cheminée. Son plan modulable permet facilement de créer une 2e chambre.

Bien traversant, vous profitez d'une chambre au calme, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, et d'un balcon filant de 7m idéal pour vos moments extérieurs. Belle hauteur sous plafond, parquet d'origine, Charme et potentiel : un vrai appartement parisien.

Bien proposé par votre agence Guy Hoquet Paris 20 Paris Ménilmontant (achat vente, estimation, gestion, location, prix au m<sup>2</sup> dans le 20e).

47.58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.2 m2
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-02-03 09:14:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	365 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

