



## Beau T3 sur cour arborée

PARIS 75019

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN**

110 Rue Ordener  
75018 Paris

**01 89 19 67 23**

## Beau T3 sur cour arborée

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - Rue de l'Ourcq

A proximité immédiate des transports (l.7 et RER E) et des commerces, à deux pas du CentQuatre-Paris et proche du canal et du parc de La Villette.

Dans une copropriété ancienne avec gardienne et donnant sur une cour arborée, nous avons le plaisir de vous présenter ce très beau 3 pièces clefs en main composé d'un très bel espace de vie avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'un bureau, d'une salle d'eau et de WC séparés. Une cave complète le bien.

De par sa double exposition, l'appartement est baigné de lumière, il jouit également d'un calme olympien.

Appartement coup de coeur < 3

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	76
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1.37
Surface séjour	31 m2
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	371 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 06/04/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

