



## Appartement familial - étage élevé - balcon

PARIS 75019

**523 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN**

110 Rue Ordener  
75018 Paris

**01 89 19 67 23**

## Appartement familial - étage élevé - balcon

EN EXCLUSIVITE GUY HOQUET

A proximité immédiate des transports (ligne 7), des commerces, à 5 min du canal de l'Ourcq et 10 min du Parc de la Villette.

Au sein de la résidence des Eiders, bien entretenue et parfaitement sécurisée, au 7e étage d'un bâtiment sur jardin, nous vous proposons un bel appartement familial de 83,22 m<sup>2</sup> avec une loggia de 7,80 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée avec rangements, d'un beau séjour avec cuisine ouverte, d'un dégagement avec placards, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC et d'une buanderie. Une cave complète le bien.

Vous serez séduit par sa vue dégagée, son calme, sa luminosité.

Possibilité d'ajouter en sus un parking situé au premier sous-sol.

**86 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sdb**

**1 parking(s)**

**Fiche technique du bien**

Exposition	Ouest
Etage	7
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1999
Charges annuelles (ALUR)	5100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.12
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-31 02:44:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





