



Appartement 4 pièces - 3 chambres - balcon - étage élevé

PARIS 75019

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 18
JULES JOFFRIN**

110 Rue Ordener
75018 Paris

01 89 19 67 23

Appartement 4 pièces - 3 chambres - balcon - étage élevé

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 7^e étage d'un bâtiment sur jardin, nous vous proposons un bel appartement familial de 83,22 m² avec une loggia de 7,80 m². 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.

Les charges comprennent le chauffage, le gardiennage, l'entretien des espaces verts et des parties communes et l'ascenseur.

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

86 m²

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 16:27:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 240 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

