



## Appartement Jules Joffrin 3 pièces - 68 m<sup>2</sup>

PARIS 75018

**755 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN

110 Rue Ordener  
75018 Paris

01 89 19 67 23

## Appartement Jules Joffrin 3 pièces - 68 m<sup>2</sup>

En exclusivité Guy Hoquet Jules Joffrin - Paris 18ème

Découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 68 m<sup>2</sup>, situé au 2ème et dernier étage d'un immeuble à l'esprit "petite maison". En plein coeur du Village Jules Joffrin, ce bien rare vous offre le luxe d'une vie de quartier dynamique et d'une localisation prisée à seulement une minute à pied du métro (Ligne 12).

**LE BIEN :** Une configuration fluide et lumineuse

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un séjour aux volumes généreux et une clarté exceptionnelle grâce à son exposition Est, ses trois fenêtres et sa vue dégagée :

- \* Espace de Réception : Un magnifique double séjour traversant, baigné de lumière.
- \* Cuisine US : Une cuisine américaine ouverte, entièrement équipée et intégrée, parfaite pour la convivialité.
- \* Côté Nuit : Deux véritables suites parentales, offrant chacune confort, rangements et intimité.
- \* Charme de l'ancien : Parquet d'origine, belle hauteur sous plafond et rénovation "clé en main" de haute qualité.

**LES POINTS FORTS**

- \* Localisation Premium : À 1 minute du métro Jules Joffrin (Ligne 12) et au pied des commerces de proximité.
- \* Dernier Étage : Au 2ème et dernier étage d'une copropriété charmante, sans aucun voisin au-dessus.
- \* Prestations Clé en Main : Entièrement rénové, vous n'avez qu'à poser vos valises.

- \* Luminosité & Vue : Une vue dégagée offrant une clarté optimale tout au long de la journée. Fenêtres dans toutes les pièces.
- \* Vie de Village : Situé dans l'un des secteurs les plus recherchés du 18ème pour son ambiance conviviale.

#### FICHE TECHNIQUE

- \* Surface : 68 m<sup>2</sup> Carrez.
- \* Étage : 2ème et dernier étage.
- \* Transports : Métro Jules Joffrin (Ligne 12) à 100 mètres.
- \* Atouts : Double suite, volumes double séjour, clé en main, cuisine équipée, fenêtre dans toutes les pièces.

68.48 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

### Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2021-10-14 09:53:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	251 kWh/m2 par an
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1740€ au 01/01/2021

Photos du bien



