



## Bel appartement 3 pièces de 45,17 m<sup>2</sup> ? Plein de charme montmartrois

PARIS 75018

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN

110 Rue Ordener  
75018 Paris

01 89 19 67 23

## Bel appartement 3 pièces de 45,17 m<sup>2</sup> ? Plein de charme montmartrois

EN EXCLUSIVITÉ !

Guy Hoquet Jules Joffrin vous présente ce véritable cocon situé rue Muller, au coeur de la vie montmartroise et à quelques pas seulement des jardins du Sacré-Coeur.

Niché au sein d'un immeuble ancien, cet appartement de 3 pièces (45,17 m<sup>2</sup>) a conservé tout le cachet de l'ancien : parquet d'origine, cheminée et poutres apparentes.

Son agencement modulable et optimisé se compose :

- Une entrée qui dessert un premier salon/bureau avec sa cheminée ;
  - Un séjour chaleureux agrémenté d'une cuisine ouverte et fonctionnelle ;
  - Une chambre indépendante au calme absolu ;
  - Une salle de bains avec WC.
- Le + : Une cave complète ce bien.

Idéalement situé dans un secteur très recherché, vous profiterez d'une proximité immédiate avec les commerces de bouche, les terrasses et les transports.

Un bien rare sur le marché, à visiter sans tarder !

45.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1008
Surface séjour	18.74 m <sup>2</sup>
Année construction	1890
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-15 16:23:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
Conso Energ	243.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1230€ au 01/01/2021

Photos du bien



