



Proposition d'home staging Guy Hoquet

## 4 pièces - Quartier Saint-Lambert

PARIS 75015

**625 000 € \***

\* 625 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS**0145231010**

## 4 pièces - Quartier Saint-Lambert

Exclusivité Guy Hoquet Paris Bonne Nouvelle

Bienvenue dans ce magnifique appartement de 4 pièces avec 3 chambres, situé dans un quartier résidentiel calme et verdoyant de Paris, rue Lacrosette. Avec une superficie de 71,48 mètres carrés, cet appartement traversant et lumineux offre des intérieurs impeccables, et de grandes fenêtres qui laissent entrer une abondance de lumière naturelle.

Vivez au coeur de Paris tout en profitant d'un cadre de vie paisible et agréable, entouré de beaux jardins et d'immeubles haussmanniens. Les commodités ne manquent pas, avec de nombreux commerces, écoles et parcs à proximité. De plus, les transports en commun sont facilement accessibles, avec la station de métro 12, les bus 39 et 80, et les tramways T3a et T2 à moins de 5 minutes à pied.

Les parcs Square du Clos Feuquières, Square Saint-Lambert, Parc Georges Brassens, La Petite Ceinture du 15e et Parc du Lycée Michelet se trouvent à proximité, offrant de nombreuses possibilités de promenades et de loisirs en plein air.

Cet appartement, situé dans un bel immeuble de standing, dispose d'une cave et d'un ascenseur. Il est en parfait état et offre une excellente qualité de vie, alliant le charme de l'ancien et la modernité des commodités urbaines. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnel !

Il est vendu loué jusqu'au 31/10/27 moyennant un loyer mensuel de 2200€ CC à des locataires disposants de solides garanties.

71.48 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2844.52 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1924
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-25 04:10:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





