



## 2 pièces - Paris 19ème

PARIS 75019

**197 000 € \***

\* 197 000 € honoraires inclus

187 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

**0145231010**

## 2 pièces - Paris 19ème

Appartement plein de charme ? Dernier étage ? Paris 19ème

Situé Rue du Plateau, en plein coeur du 19ème arrondissement, cet appartement 2 pièces offre un cadre de vie paisible et authentique. Niché au 5ème et dernier étage d'un immeuble ancien, il séduit par son cachet unique : poutres apparentes, tomettes au sol et une belle luminosité grâce à sa disposition traversante.

Avec 12,88 m<sup>2</sup> loi Carrez (33,85 m<sup>2</sup> au sol), il se compose d'une entrée, d'une pièce principale avec un coin cuisine aménagé, d'une chambre avec rangements, ainsi que d'une douche et de toilettes séparées situées dans l'appartement et bénéficiant d'une jouissance exclusive sur 2 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Son atout majeur ? Un calme absolu, tout en étant à proximité immédiate des commerces, transports et du Parc des Buttes-Chaumont, parfait pour les amoureux de verdure et de balades parisiennes.

Une exclusivité Guy Hoquet Bonne Nouvelle à ne pas manquer !

22 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 26                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 338.04 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Kitchenette               |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Digicode   | Oui                       |
| Gardien  | Non                       |

Date ERP 2024-10-19 13:15:48

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 658 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1010€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









