



## 2/3 pièces - Bonne Nouvelle

PARIS 75010

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 10  
**BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

0145231010

## 2/3 pièces - Bonne Nouvelle

Bienvenue dans cet appartement 3 pièces de 52,39 m<sup>2</sup>, niché dans un immeuble ancien entièrement rénové, situé sur le prestigieux Boulevard de Bonne Nouvelle à Paris. Avec son parquet en excellent état, ses hauts plafonds et ses moulures, cette propriété offre un charme incomparable et un espace de vie spacieux. Profitez de la chaleur d'une authentique cheminée, d'un bureau confortable pour le télétravail et d'un espace de rangement pratique.

Savourez un cadre de vie dynamique et culturellement riche, à quelques pas des célèbres théâtres, cinémas et restaurants de la ville, ainsi que du quartier animé de Montorgueil. Les parcs verdoyants, tels que le Square Jacques-Bidault et le Jardin du Palais-Royal, sont accessibles en un rien de temps.

Cet emplacement privilégié offre une connexion exceptionnelle aux transports en commun, avec les métros 3, 4, 8, 9 et les bus 20, 39, 38, 47, 32, 48 à moins de 5 minutes à pied. De plus, la gare de l'Est et le RER (Châtelet - Les Halles) sont accessibles en moins de 15 minutes à pied.

Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un appartement d'exception, alliant charme historique et commodités modernes, au coeur de Paris. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

52.39 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	92
Charges annuelles (ALUR)	1961.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Digicode	Oui

---

Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2022-08-30 16:55:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	358 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1487€ et 2011€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





Proposition d'ameublement par GuyHoquet Bonne Nouvelle



Proposition d'ameublement par GuyHoquet Bonne Nouvelle



Proposition d'ameublement par GuyHoquet Bonne Nouvelle







