



## 2/3 pièces - Paris 2ème

PARIS 75002

**735 000 € \***

\* 735 000 € honoraires inclus

706 730 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

0145231010

## 2/3 pièces - Paris 2ème

Quartier Montorgueil / Saint Denis - Paris 2ème

Au 4ème étage d'un bel immeuble en Pierre de Taille situé dans une jolie rue semi-piétonne, appartement traversant Est/Ouest comprenant une entrée avec placards, un double séjour ensoleillé sur rue avec cuisine ouverte et bar en bois massif, une chambre au calme sur cour, un dégagement avec espace buanderie, une grande salle de bains avec baignoire et douche, et un wc séparé. Nombreux rangements. Cave.

Belle hauteur sous plafond de 2m75. Parquet Point de Hongrie. Cheminées.

Electricité aux normes. DPE classé D. Possibilité de créer une 2ème chambre.

Ravalement de la cour voté et payé.

Emplacement central, au pied des commerces et des transports.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

4

Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	5192 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-13 21:24:12
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

130 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

248 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1626€ et 2200€

## Photos du bien





