



**Suggestion**  
Agencement 3 pièces avec cuisine ouverte



## Bien vendu à 677 000 €

Honoraires agence TTC : 20 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 657 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

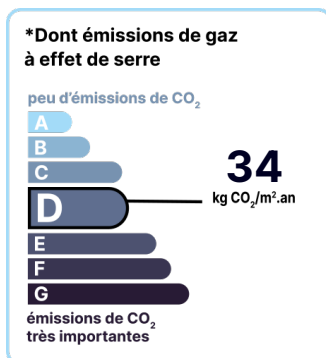
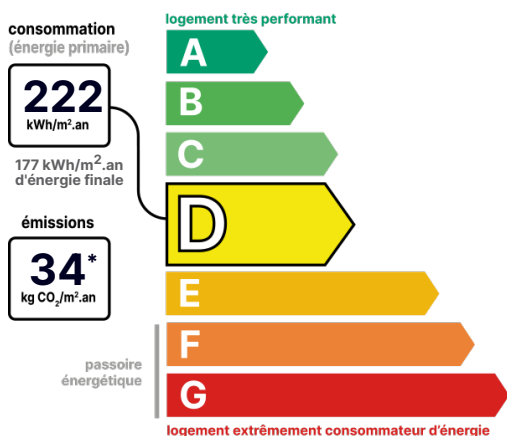
### DESCRIPTION

**Rue Léon Jouhaux, entre le canal St Martin et la place de la République, appartement 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> Carrez. Cave en sous-sol.**

Rue Léon Jouhaux, entre le canal St Martin et la place de la République, appartement 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> Carrez. Cave en sous-sol. Situé au 2<sup>ème</sup> étage (avec ascenseur) du bâtiment au fond d'une cour végétalisée et arborée, cet appartement est actuellement configuré en 4 pièces avec cuisine séparée du séjour. Je vous propose ici une configuration en 3 pièces avec cuisine ouverte (voir le plan). Le logement bénéficie de calme (aucun bruit de la rue) et d'une belle luminosité (exposition Sud-Ouest). La résidence, avec gardien, est idéalement située, à 100 m du canal Saint Martin et 200 m de la Place de la République et tous ses transports (M3 + M5 + M8 + M9 + M11), mais aussi à proximité immédiate des commerces et des écoles. Idéal pour les familles ! Charges : 285,7 € / mois (gardien et chauffage compris) Un emplacement de parking, en sous-sol de la résidence, est possible en sus. Les plus de ce logement : Localisation idéale, DPE en classe D, Calme, Lumineux, Chauffage collectif, Double vitrage, Nombreux rangements, Fibre optique, Ascenseur, Local vélo, Cave, Parking possible, ...

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/09/2023

## POINTS CLÉS

Localisation idéale, Ascenseur, DPE en classe D, Calme et Lumineux, Nombreux rangements, Local vélo

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurtre@123webimmo.com

Référence : 48422\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1960</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>74m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

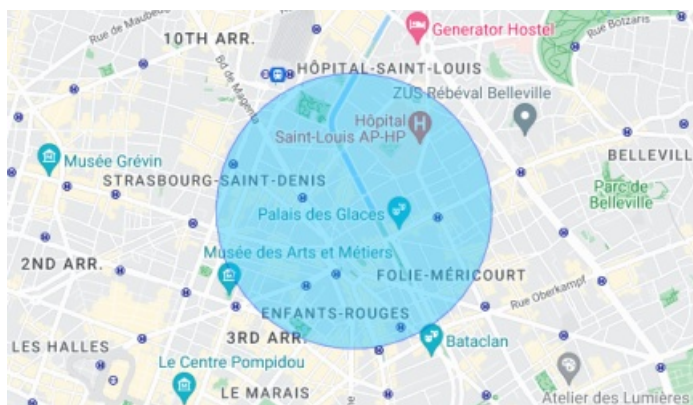
Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>94</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 429 €</b>

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83

