



## Magnifique 2 Pieces hausmannien avec Balcon, ascenseur et cave

Paris 75018

**478 000 € \***

\* 478 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.77% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET CHESSY**

4 RUE PAUL LAGUESSE

77700 CHESSY

**0164176793**

## Magnifique 2 Pieces hausmannien avec Balcon, ascenseur et cave

Situé au cœur du 18<sup>ème</sup> arrondissement, rue Lamarck, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 41 m<sup>2</sup> niché au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un bel immeuble Haussmannien. Il saura vous séduire par son cachet de l'ancien et son agencement optimal sans perte d'espace.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse du lieu. L'appartement dispose d'une cuisine entièrement aménagée et équipée, d'une chambre confortable et d'un vrai dressing indépendant, idéal pour maximiser vos rangements. Une salle d'eau moderne avec WC complète ce bien.

Le véritable point fort ? Un balcon filant de 4 m<sup>2</sup> typiquement parisien. Grâce au 5<sup>ème</sup> étage et à l'ascenseur, vous profitez sans effort d'une belle luminosité, d'un calme appréciable et d'un espace extérieur privilégié pour les beaux jours.

Une cave de 4 m<sup>2</sup> en sous-sol complète ce bien pour vous offrir un espace de stockage supplémentaire non négligeable.

Au pied de Montmartre, profitez d'une vie de quartier animée et recherchée à Lamarck-Caulaincourt, le tout à 5 minutes à pied du métro.

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	27
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1473 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1150€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





