



## Loft Paris 19 3 pièce(s) 115 m2 au sol

PARIS 75019

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 14  
PLAISANCE PERNETY**

164 Rue d'Alésia  
75014 Paris

**01 81 69 77 20**

## Loft Paris 19 3 pièce(s) 115 m2 au sol

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose en exclusivité à Paris 19 rue des ardenes à deux pas de la station de métro Ourcq ce loft atypique en duplex d'une surface au sol de 115m<sup>2</sup> dont 100m<sup>2</sup> en loi carrez.

Il se compose

- au rez de chaussée sur cour , d'une très grande pièce de vie avec cuisine ouverte
- au premier étage par deux escaliers différents : deux chambres avec salle d'eau/bains
- au deuxième étage une mezzanine (surface de 13m<sup>2</sup> non carrez : hauteur sous plafond inférieure à 1.8m)

Il est possible d'y faire un local commercial ou exercer une profession libérale.

Composé de 3 lots réunis (deux studios en étage et une grande pièce au rez-de chaussée), il est également possible de les séparer à nouveau.

Très calme, Il est situé dans un quartier commerçant et très vivant tout proche du métro (métro Ourcq), à 2 pas du canal.

L'appartement nécessite une rénovation .

A noter que dans le cadre de la nouvelle réglementation qui sera en vigueur au 1er janvier 2026, l'étiquette énergétique sera en E

N'hésitez pas à nous appeler pour tout renseignement ou pour une visite au 01 81 69 77 20.

115 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages 6

Bien en copropriété Oui

Nb Lots Copropriété 27

Charges annuelles (ALUR) 6116 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 328 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4080€ au 01/01/2022

Photos du bien





