



Appartement Paris 3 pièce(s) 51.16 m2

Paris 75012

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
GARE DE LYON
DIDEROT**

104 boulevard Diderot
75012 PARIS

01 71 17 80 03

Appartement Paris 3 pièce(s) 51.16 m2

SEME ET DERNIER ÉTAGE LUMINEUX - Vue dégagée - Potentiel d'aménagement - 51,16m² (47,4m² Loi Carrez) - Sans ascenseur - Quartier FAIDHERBE et NATION. Cet appartement lumineux de 3 pièces bénéficie d'une vue dégagée qui apporte une luminosité naturelle tout au long de la journée. Il offre une belle distribution des espaces, avec 2 chambres confortables, un salon cosy, une jolie cuisine aménagée, 2 salles d'eau et des WC. Caractéristiques principales : - Luminosité optimale : Exposé plein OUEST et EST, vous profiterez de la lumière tout au long de la journée. - Vue dégagée : Profitez de la tranquillité d'un 5ème étage sans vis-à-vis. - Bien entretenu : L'appartement est en excellent état et vous permet de poser vos valises immédiatement. - Potentiel d'aménagement : Possibilité d'augmenter la hauteur sous plafond en acquérant les combles. - Aménagement flexible : Ouvrez la cloison pour créer un grand séjour et transformer cet appartement en un magnifique 2 pièces avec un espace de vie généreux. Investisseurs, possibilités de division en 2 lots séparés. 2 caves complètent ce bien. Le charme d'un dernier étage à deux pas des commodités, avec un potentiel incroyable à exploiter ! À visiter sans tarder !

51.16 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	511 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
WC	1

Photos du bien



