



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 77,03 M<sup>2</sup>

Paris 75018

**785 000 € \***

\* 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 À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 77,03 M<sup>2</sup>

PARIS 18 – LOFT D'EXCEPTION – COUP DE CŒUR ASSURÉ

Au pied de la rue Custine, dans un quartier vivant du 18<sup>e</sup> arrondissement, découvrez ce superbe appartement esprit loft, décoré avec goût et réalisé avec des matériaux haut de gamme.

D'une surface de 77 m<sup>2</sup>, ce 3/4 pièces offre de très beaux volumes et une atmosphère unique, alliant style contemporain et confort.

Il se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse, organisée autour de plusieurs espaces : salon, salle à manger, bureau et cuisine ouverte avec îlot central, entièrement équipée (marque Reform).

Un espace bureau permet la création d'une véritable mezzanine (hauteur sous plafond d'environ 6 m).

L'appartement dispose également d'une buanderie, d'un dressing fermé, de deux chambres au calme, d'une salle d'eau élégante avec carrelage Terrazzo et de WC séparés.

Nombreux rangements intégrés.

Situé au 1<sup>er</sup> étage (RDC surélevé) d'une copropriété très bien entretenue, ce bien bénéficie d'un calme absolu, véritable havre de paix en plein cœur du 18<sup>e</sup> arrondissement.

Prestations de qualité : nombreux Vélux, volets électriques, finitions soignées.

À proximité immédiate des commerces, des transports et de la vie de quartier.

Bien rare sur le secteur – À visiter sans tarder.

77.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1860
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	35
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2'724 €

Photos du bien







