



APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 80,00 M²

Paris 75018

725 000 € *

* 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 4 PIÈCES DE 80,00 M²

Situé boulevard Barbès, dans la partie calme de cette artère du 18^e arrondissement, découvrez cet appartement traversant de 80 m² au sol (77,13 m² Loi Carrez + terrasse), au 2^e étage d'un immeuble haussmannien entièrement rénové et ravalé récemment.

Dès l'entrée, vous apprécierez son agencement fonctionnel et sa configuration traversante, offrant une agréable sensation d'espace et une bonne circulation entre les différentes pièces. Le séjour, spacieux et convivial, avec parquet et moulures d'origine, constitue le véritable cœur de l'appartement. Il s'ouvre sur une cuisine semi-ouverte, créant un espace de vie chaleureux et propice aux moments de partage. L'ensemble bénéficie d'un plan équilibré, particulièrement adapté à une vie de famille.

Trois chambres idéalement séparées offrent à chacun confort et intimité. Deux d'entre elles offrent un accès direct à l'agréable terrasse de 8 m², et l'une d'elles dispose en plus de sa propre douche et lavabo. Véritable atout du bien, la terrasse constitue un espace extérieur calme et rare dans le secteur. Elle est équipée en eau et électricité, pour profiter pleinement des beaux jours et prendre ses repas en famille dans ce véritable lieu de détente. Une salle de bains, des WC séparés, ainsi qu'une cave complètent l'ensemble.

L'organisation des pièces, les trois chambres et l'espace extérieur offrent un cadre de vie particulièrement agréable pour une famille à la recherche d'espace et de fonctionnalité au cœur d'un quartier dynamique et parfaitement desservi.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de révéler tout le potentiel de cet appartement aux volumes généreux.

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Photos du bien



