



## Bien proposé à 899 000 €

Honoraires agence TTC : 21 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 877 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

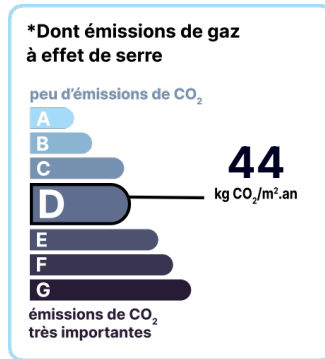
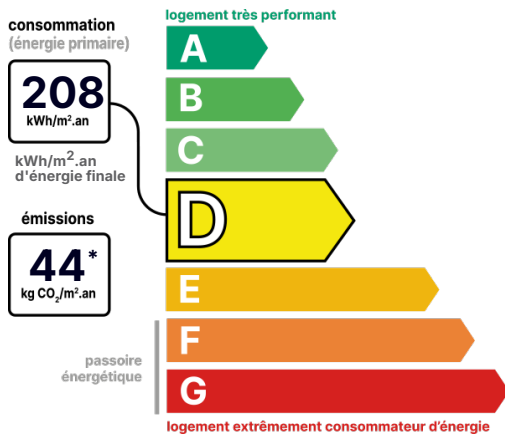
#### Rue Beaurepaire – Entre République et le canal Saint-Martin.

Rue Beaurepaire – Entre République et le canal Saint-Martin. Au sein d'un bel immeuble Haussmannien parfaitement entretenu, à proximité immédiate du canal St-Martin, de la place de la République, des transports, des commerces et des écoles, cet appartement 3 pièces, traversant, offre une belle surface de 86,15 m<sup>2</sup> Carrez (87 m<sup>2</sup> au sol). Intégralement réhabilité en 2018 et situé au 1er étage avec ascenseur, il dispose d'une entrée avec rangements qui se prolonge sur la grande pièce de vie (salon / salle à manger / cuisine) de 34,25 m<sup>2</sup>. En parfait état, très lumineuse avec ses 3 grandes fenêtres en double vitrage, pièce vaste et très agréable. On poursuit avec 2 chambres (13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>), une buanderie/dressing, une salle de bains (baignoire et douche) et un wc indépendant. Une chaudière gaz moderne et des radiateurs très performants apportent un grand confort de vie (DPE en classe D). En complément, une grande cave saine en sous-sol et un local vélo. Charges : 231 €/mois - Taxe foncière = 1.045 € Les PLUS de ce logement : Excellent état, Installation électrique neuve, câblage réseau RJ45, fibre optique, double vitrage performant, chauffage économique, nombreux rangements, local vélo, très bel immeuble pierre de taille, localisation de 1er choix.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 21/06/2022

## POINTS CLÉS

Très bel immeuble parfaitement entretenu, Excellent état (refait à neuf en 2018), Grande pièce de vie de 34,8 m², Lumineux (expo Ouest), 2 grandes chambres, DPE en classe D, Local vélo, Grande cave

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurtre@123webimmo.com

Référence : 47887\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1880
Année de rénovation :	2018
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	86m²
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

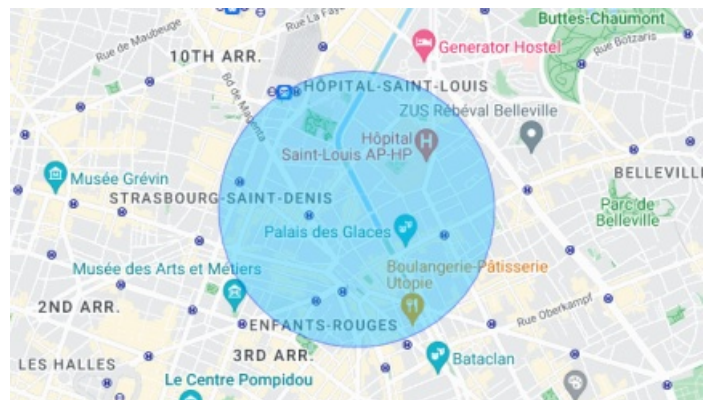
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour / Cuisine :	34m²
Chambre 1 :	15m²
Chambre 2 :	13m²
Salle de bains :	6m²
Buanderie/Dressing :	5m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 045 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>26</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 770 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Paris 20ème**

**Nicolas LETEURTRE**

**06 81 02 18 83**

**[nicolas.leteurtre@123webimmo.com](mailto:nicolas.leteurtre@123webimmo.com)**