



**Suggestion**  
**Agencement 3 pièces avec cuisine ouverte**



## Bien vendu à 677 000 €

Honoraires agence TTC : 20 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 657 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

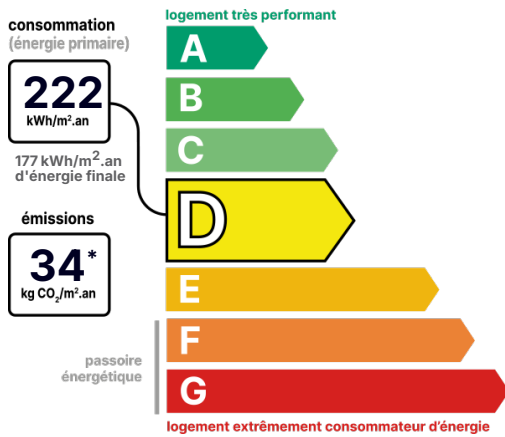
### DESCRIPTION

**Rue Léon Jouhaux, entre le canal St Martin et la place de la République, appartement 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> Carrez. Cave en sous-sol.**

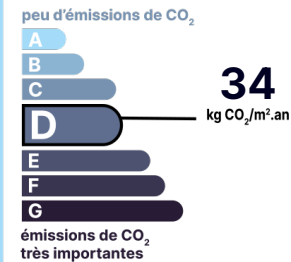
Rue Léon Jouhaux, entre le canal St Martin et la place de la République, appartement 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> Carrez. Cave en sous-sol. Situé au 2<sup>ème</sup> étage (avec ascenseur) du bâtiment au fond d'une cour végétalisée et arborée, cet appartement est actuellement configuré en 4 pièces avec cuisine séparée du séjour. Je vous propose ici une configuration en 3 pièces avec cuisine ouverte (voir le plan). Le logement bénéficie de calme (aucun bruit de la rue) et d'une belle luminosité (exposition Sud-Ouest). La résidence, avec gardien, est idéalement située, à 100 m du canal Saint Martin et 200 m de la Place de la République et tous ses transports (M3 + M5 + M8 + M9 + M11), mais aussi à proximité immédiate des commerces et des écoles. Idéal pour les familles ! Charges : 285,7 € / mois (gardien et chauffage compris) Un emplacement de parking, en sous-sol de la résidence, est possible en sus. Les plus de ce logement : Localisation idéale, DPE en classe D, Calme, Lumineux, Chauffage collectif, Double vitrage, Nombreux rangements, Fibre optique, Ascenseur, Local vélo, Cave, Parking possible, ...

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
03/09/2023

## POINTS CLÉS

Localisation idéale, Ascenseur, DPE en classe D, Calme et Lumineux, Nombreux rangements, Local vélo

## CONTACT



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

Référence : 48422\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1960  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 74m²  
Exposition : SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

Étage : 2  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : Oui  
Digicode : Oui

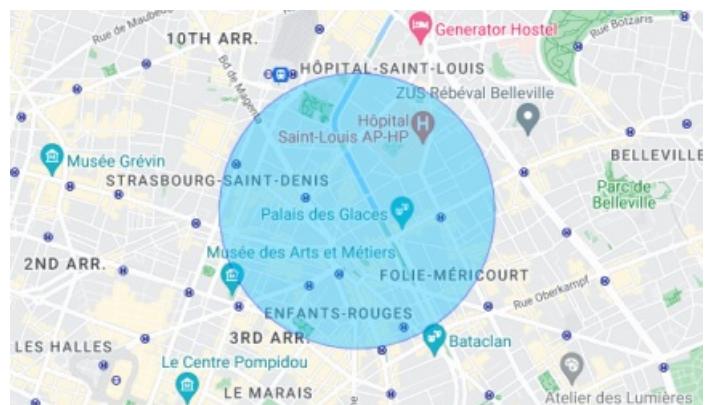
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## SURFACES

Salon : 30m²  
Chambre 1 : 10m²  
Chambre 2 : 12m²  
Cuisine : 8m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : 94  
Quote-part annuelle : 3 429 €

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LÉTEURTRE  
06 81 02 18 83

