



PARIS 19 - BELLEVILLE - 5 pièces - 101.5 m2

PARIS 75019

914 000 € *

* 914 000 € honoraires inclus

888 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 19
BELLEVILLE**

99 rue de Belleville
75019 PARIS

01 81 70 03 35

PARIS 19 - BELLEVILLE - 5 pièces - 101.5 m2

Au coeur du quartier chaleureux et prisé de Belleville, l'agence Guy Hoquet vous propose un élégant appartement de 101,5 m², situé au 3^{ème} étage, dans un immeuble des années 80, entretenu et particulièrement bien isolé. Entièrement refait en 2025, le bien offre un cadre de vie agréable, calme et moderne, idéal pour une famille

Des atouts majeurs

Un rapport qualité-prix rare pour le secteur. 101,5 m² - 5 pièces : un double-salon baigné de lumière, une cuisine semi-ouverte, 3 chambres, une salle de bain avec baignoire, une salle de douche avec WC, et des toilettes séparées.

2 balcons avec une exposition optimale : sud/sud-ouest pour les pièces de vie (sur rue piétonne arborée et calme), nord/nord-est pour les chambres (sur cour, au calme).

Fenêtres neuves (2025).

DPE D avant remplacement des fenêtres.

La copropriété offre un aménagement de qualité. L'immeuble est dotée d'un chauffage collectif avec compteur individuel, d'une gardienne, d'un grand ascenseur, d'une cave, d'un local à vélos et d'un parking. Avec seulement deux appartements par étage.

Copropriété saine (78 copropriétaires).

Une place de parking complète le bien.

Charges : environ 350 €/mois (appartement + parking).

Un environnement vert et dynamique

À 1 minute à pied du métro Belleville (lignes 2 et 11).

Place piétonne en bas de l'immeuble avec un parc pour enfants à 3min.
Ecoles et crèche à proximité et nombreuses assistantes maternelles dans le quartier.
Quartier vivant avec commerces, restaurants et bars à proximité.
Proche des parcs des Buttes-Chaumont et de Belleville pour des balades en pleine nature.
Contactez-nous pour visiter cet appartement clé en main, sans vis-à-vis !
Notez que la photo d'ouverture ainsi que celle du balcon ont été soumise à une suggestion de présentation.

101.5 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	4200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.05 m2
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Semi-ouverte
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	117.4 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien



