



Appartement/ maison 5 pièces 112.77 m²

PARIS 75019

1 144 000 € *

* 1 144 000 € honoraires inclus

1 100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 19
BELLEVILLE**

99 rue de Belleville
75019 PARIS

01 81 70 03 35

Appartement/ maison 5 pièces 112.77 m²

EN EXCLUSIVITE, GUY HOQUET BELLEVILLE vous propose un bien rare et atypique à la vente, dans un immeuble ancien réhabilité en 2010, en plein coeur du quartier Pyrénées/ Buttes Chaumont.

Cet appartement , comme une maison de ville, se déploie sur 4 niveaux, pour une surface carrez de 112,77 m² et 141,80 m² au sol.

L'appartement est accessible par le jardin de la résidence.

Au rez-de-jardin, l'entrée dessert une chambre parentale de 14 m² disposant de sa salle de douche avec wc.

Une volée d'escalier descend à l'entresol qui comprend une chambre, une salle de jeux ou bureau, dressing, salle d'eau avec wc, et cellier.

L'escalier central intérieur monte au premier étage où se trouvent un petit palier distribuant un double séjour de 27 m² traversant rue/jardin, et sa cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'un wc séparé.

Le deuxième et dernier étage bénéficie une grande chambre supplémentaire avec beaucoup de charme et de lumière, sous les combles (possibilité de la diviser en 2 chambres), pourvue de deux grands velux de toit. A cet étage, se trouve également une salle de bains avec baignoire et WC, ainsi qu'un petit coin pour les amateurs de lecture.

La localisation est idéale pour une famille, au pied des commerces de la rue de Belleville, de la rue des Pyrénées et de l'avenue Simon Bolivar, et transports (métro Pyrénées à 2 minutes à pied), proche des écoles maternelles, primaires, collèges, et des parcs (Buttes Chaumont, Belleville).

Chauffage et eau chaude individuels électriques. Ce bien fait partie d'une copropriété.

112.77 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	3864 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	3864
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-15 07:35:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2840€

Photos du bien





