



## Appartement Paris Marais 3 pièces 76 m2

PARIS 75003

**838 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## Appartement Paris Marais 3 pièces 76 m2

Votre Agence Guy Hoquet Picpus vous invite à venir découvrir, en plein coeur du Marais, rue des Gravilliers, à proximité immédiate des transports, des commerces et de la vie du quartier, dans un immeuble ancien parfaitement entretenu et sécurisé, cet appartement de 3 pièces.

Il est actuellement composé d'une entrée, un séjour, un bureau, (véranda ancienne style Oriel) de 2 chambres, une cuisine indépendante et une salle d'eau avec WC.

Ce bien saura vous séduire de part ces possibilités de réagencement selon vos envies : grand double séjour de 30 m2, cuisine ouverte, salle de bain avec baignoire et douche, WC indépendant.

Une cave complète ce bien.

Vous disposez d'un local à vélo au sein de la copropriété.

76.47 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord

Etage	1
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	207.97 €
Prestations / charges	eau froide, partie commune
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	2495.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1750
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-26 15:35:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€ au 02/02/2027

---

## Photos du bien



