



## Appartement Paris Marais 3 pièces 76 m2

PARIS 75003

**800 000 € \***

\* 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.

Profession libérale possible

Une cave complète ce bien.

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

**76.47 m²**

**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/<br>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 08:41:49 |
| 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



