



Duplex 2 chambres + Patio Montreuil

MONTREUIL 93100

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Duplex 2 chambres + Patio Montreuil

Situé rue Léon Loiseau, au calme dans voie à sens unique, ce duplex de 80 m² ne manque pas d'atouts, à commencer par son patio privative de 13 m², véritable pièce de vie extérieure dès les premiers rayons de soleil, parfait pour se détendre, ses repas d'été, recevoir, jardiner...

Disposition optimisée : Séjour lumineux avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau contemporaine avec WC suspendu.

Dans une petite copropriété récemment rénovée et à faibles charges.

Isolation, double vitrage, aucun travaux à prévoir, normes énergétiques actuelles.

Cadre de vie paisible, proche commodités.

Idéal premier achat ou investissement patrimonial.

80 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 06/10/2025

Photos du bien





