



R.H CONSEILS

Transactions immobilières et Commerciales

Duplex T4 traversant avec terrasse.



Magnifique appartement duplex traversant et très lumineux (orientation est/ouest) avec belle terrasse.

De type 4 pièces pour une surface habitable de 66.71 m² carrez (70 m² en tout), aux 7ème et 8ème étages sur 8 avec ascenseur.

Situé au calme et à toute proximité du parc des buttes Chaumont, à 2 minutes à pied du métro ligne 7 bis Botzaris/ 7 minutes de la ligne 11 place des fêtes/7 minutes métro Ourcq ligne 5.

Copropriété en pierre de taille bien entretenue et fraîchement ravalée, composée de 56 lots principaux, construite dans les années 1960, sans aucune procédure en cours.

Le bien comporte :

- ✓ Une entrée avec placard
- ✓ Deux chambres
- ✓ Un dégagement
- ✓ Un w.c séparé
- ✓ Une salle d'eau avec douche et meuble vasque.

A l'étage :

- ✓ Un double séjour offrant une très belle vue (sacré-coeur et la muzaïa), avec une cuisine USA aménagée et équipée. La pièce donne sur une terrasse de 7 m².
- ✓ Deux caves.

Chauffage et eau chaude collectifs.

Les charges sont de 441 €uros par mois soit 5293.56 €uros par an comprenant eau froide, eau chaude, chauffage, minuterie, entretien des parties communes, frais de gestion et assurance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

**Le bien est proposé au prix de 759.000 €uros frais d'agence inclus,
la commission est la charge du vendeur.**

85Ter, rue de Charenton - 75012 PARIS

Tél. 06.80.18.17.56

E.mail. r.hconseils@yahoo.com

RC Paris : 820 428 290 S.A.S.U. au capital de 1 000 €

<https://www.rhconseils.fr>