



## Balcon avec vue sur les Buttes Chaumont

PARIS 75019

**839 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT-LOUIS**

178 Rue Saint-Maur  
75010 Paris

**01 40 82 36 00**

## Balcon avec vue sur les Buttes Chaumont

PARIS 19 - Buttes-Chaumont

Vues exceptionnelles. Aucun vis-à-vis. CALME ABSOLU.

Au 5ème étage avec ascenseur, découvrez ce 3 pièces de 81 m<sup>2</sup> loi Carrez, traversant, avec balcon et vues totalement dégagées.

Côté séjour : vue directe sur les Buttes-Chaumont, sans vis-à-vis. Le séjour de près de 26 m<sup>2</sup>, exposé PLEIN SUD, ouvre sur un balcon de 5,31 m<sup>2</sup>. Soleil, verdure et sensation d'ouverture.

Côté cour : vue dégagée sur la paroisse Saint-Serge, dans un environnement préservé et silencieux.

TRAVERSANT. LUMINEUX. CALME ABSOLU.

L'appartement compte deux chambres de 12 et 13 m<sup>2</sup> (possibilité de 3ème chambre).

Parquet. Beaux volumes. Grandes fenêtres. Tout le charme de l'ancien.

On aime :

- La VUE EXCEPTIONNELLE sur les Buttes-Chaumont
- La vue dégagée sur la paroisse Saint-Serge
- Le CALME ABSOLU des deux côtés
- Le balcon de 5,31 m<sup>2</sup>
- Le séjour de près de 26 m<sup>2</sup> exposé PLEIN SUD (possibilité de cuisine ouverte

- Le caractère TRAVERSANT
- La luminosité
- L'absence totale de vis-à-vis
- Les beaux volumes et la HSP de 2,71 m

Une cave complète ce bien

83 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud                       |
| Etage                                                | 5                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 33                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2972 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Gaz                 |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-08-04 12:12:31 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 206 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 202 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2110€

## Photos du bien



