



## FICHE COMMERCIALE





## Appartement F3 à rénover – 60 m<sup>2</sup> environ – Paris 20 ème

Activité : Appartement

Localisation : Paris

Superficie : 60 m<sup>2</sup>

Montant : 484 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25189

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

### Appartement F3 à rénover – 60 m<sup>2</sup> – Paris 20?

À découvrir dans le dynamique et convivial **20? arrondissement de Paris**, cet **appartement F3 à rénover** offre un **fort potentiel** pour créer votre **petit nid douillet** au cœur de la capitale. Situé dans un **petit immeuble sans ascenseur**, il séduit par son **authenticité et son cachet parisien**, et représente une **opportunité rare sur le marché**.

D'une superficie d'environ **60 m<sup>2</sup>**, ce bien se compose de **trois pièces principales** à repenser selon vos envies. La **chaudière récente** assure un confort immédiat, tandis que le **DPE de classe F** laisse place à de nombreuses possibilités d'optimisation énergétique pour valoriser le logement.

Le **20? arrondissement** est réputé pour son **ambiance villageoise**, ses **rues animées**, ses **commerces de proximité et ses parcs**, tout en restant à proximité du centre de Paris. Des quartiers comme **Ménilmontant, Gambetta, Belleville ou Père-Lachaise** offrent un cadre de vie dynamique et chaleureux, idéal pour les familles, les jeunes couples ou les investisseurs souhaitant rénover et personnaliser un appartement au goût du jour.

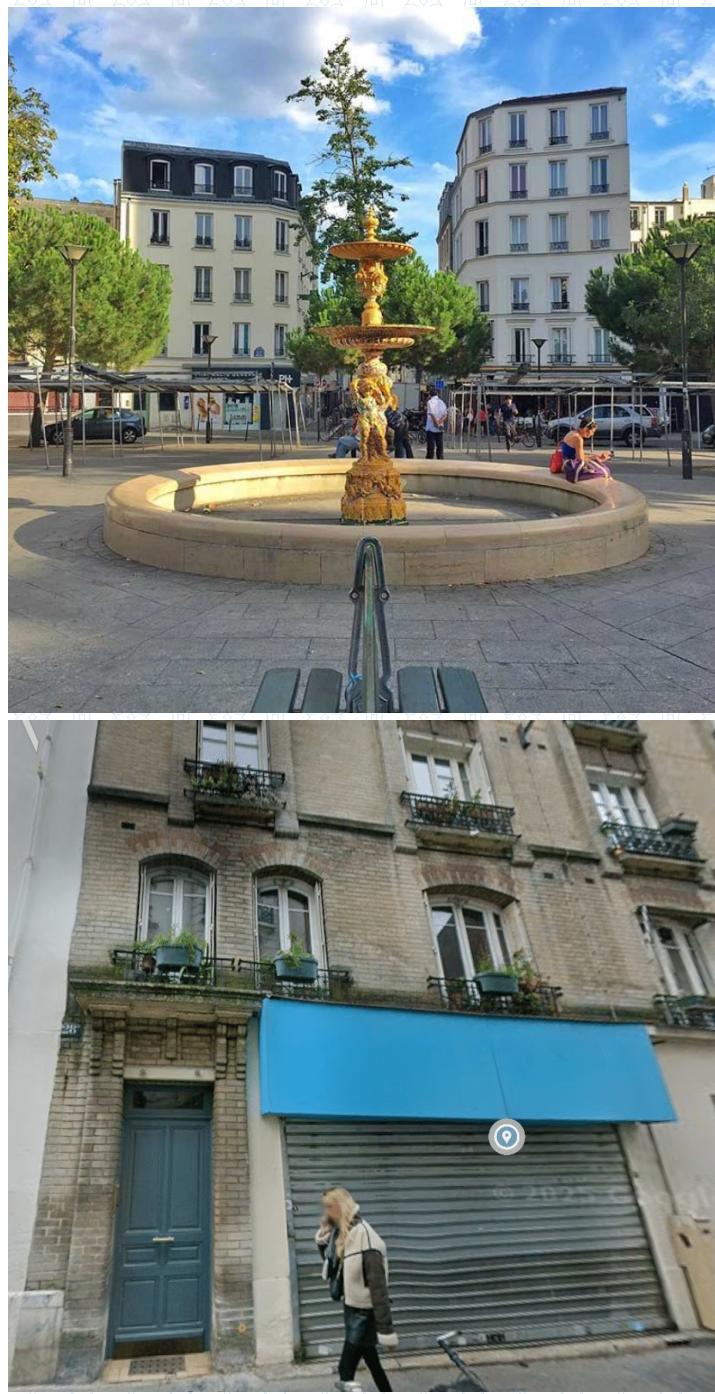
**Prix : 484 000 € net vendeur**

**Frais d'agence : 15 000 € TTC**

Ce bien est une **opportunité unique** pour les amateurs de **rénovation et de personnalisation**, permettant de créer un **appartement cosy et moderne**, tout en profitant de l'**ambiance typiquement parisienne du 20? arrondissement**.

Si vous êtes intéressé n'hésitez pas à contacter David Vrel au 06 64 26 96 29 ou à l'adresse suivante : dvrel@jlpartners.fr

appartement, appartement parisien, appartement à rénover, appartement avec potentiel, appartement F3, 3 pièces, rénovation, à rénover, potentiel, charme de l'ancien, parquet ancien, moulures, hauteur sous plafond, cheminée, cachet, petit immeuble, copropriété parisienne, immeuble ancien, pas d'ascenseur, charme de l'ancien, bel investissement, fort potentiel, projet de rénovation, idéal investisseur, premier achat, jeune couple, petit nid douillet, appartement lumineux, traversant, bien à rénover, potentiel de valorisation, opportunité rare, produit rare à Paris, rénovation complète, rénovation sur mesure, personnalisation, plan optimisé, chaudière récente, DPE F, chauffage individuel, confort, authenticité, adresse parisienne, vie de quartier, Paris 20?, quartier vivant, quartier dynamique, quartier cosmopolite, ambiance bohème, esprit village, vie de quartier animée, commerces de proximité, cafés, restaurants, marchés, écoles, transports en commun, métro proche, ligne 2, ligne 3, ligne 9, lignes de bus, mobilité facile, proximité centre de Paris, à deux pas du 11? arrondissement, à proximité du 12? arrondissement, proche du 19? arrondissement, quartier Ménilmontant, quartier Gambetta, quartier Jourdain, quartier Père-Lachaise, quartier Belleville, quartier Charonne, quartier Nation, quartier Saint-Fargeau, quartier Télégraphe, Buttes-Chaumont, parc de Belleville, quartier populaire et recherché, esprit parisien, ambiance conviviale, investissement locatif, résidence principale, futur cocon, appartement transformable, rénovation à votre goût, potentiel architecte, plan modulable, luminosité, vue dégagée, calme, charme, authenticité, vie parisienne, cœur de Paris, investissement immobilier Paris, marché parisien, bien à fort potentiel, opportunité immobilière Paris, produit rare, bon rapport qualité prix, secteur recherché, proximité métro, proximité commerces, proximité écoles, proximité parcs, bon emplacement, qualité de vie, urban lifestyle, charme du 20?, quartier historique, quartier typique, ambiance parisienne, logement ancien, habitat parisien, résidence de charme, petite copropriété, prix attractif, appartement à fort rendement, rénovation simple, modernisation, appartement évolutif, projet d'aménagement, personnalisation totale, belle adresse, adresse recherchée, secteur calme et vivant, idéal premier achat Paris, bien à personnaliser, charme bohème, atmosphère artistique, vie culturelle, esprit village, coin paisible, proche centre-ville, proximité Bastille, proximité République, proximité Belleville, proximité Nation, proximité Buttes-Chaumont, proximité Père-Lachaise, proximité Ménilmontant, proximité Gambetta, 11? arrondissement, 12? arrondissement, 19? arrondissement, Paris Est, rive droite, rive droite parisienne, appartement à fort potentiel, opportunité Paris 20?, appartement ancien à rénover, bien immobilier à Paris, coup de cœur potentiel, projet d'avenir, futur logement cosy, résidence secondaire, pied-à-terre parisien, appartement avec charme, appartement ancien rénovable, rénovation clé en main possible, investissement patrimonial, charme de la pierre, authenticité du bâti, opportunité unique, exclusivité, potentiel incroyable, secteur recherché du 20? arrondissement.



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Adresse : ..... 28 rue de la Réunion  
 Commune : ..... 75020 PARIS - 20EME

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 4**

Périmètre de repérage : ... **1 niveau**

Prestations		Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	
	DPE	<b>235   51 E</b> Numéro enregistrement ADEME : 2275E04293585
	Mesurage	Superficie Loi Carrée totale : 56,42 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 56,42 m <sup>2</sup>