



## Appartement 2/3 pièces - Quartier Faidherbe

PARIS 75011

**510 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 11  
OBERKAMPF**45 Avenue de la République  
75011 PARIS**0189406035**

## Appartement 2/3 pièces - Quartier Faidherbe

Exclusivité Guy Hoquet Oberkampf ! Nous avons le plaisir de vous présenter cet appartement idéalement situé au coeur du XIème arrondissement, à deux pas de la station "rue des Boulets", secteur très prisé!

Le bien se situe au 3ème étage d'un immeuble fin XIXème très bien tenu. Travaux de copropriété votés et payés!

Son exposition sud et ses grandes fenêtres lui confèrent une belle luminosité tout au long de la journée. Le bien a été entièrement rénové et offre des prestations soignées, le plafond a également été isolé pour un meilleur confort phonique et énergétique (DPE D). Le séjour double vous permettra d'avoir un bureau ou une chambre d'amis. Cave sur le palier.

**43.68 m<sup>2</sup>****2 pièce(s)****1  
chambres**

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	3
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-02-01 07:15:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 780€ au 01/01/2021

## Photos du bien

