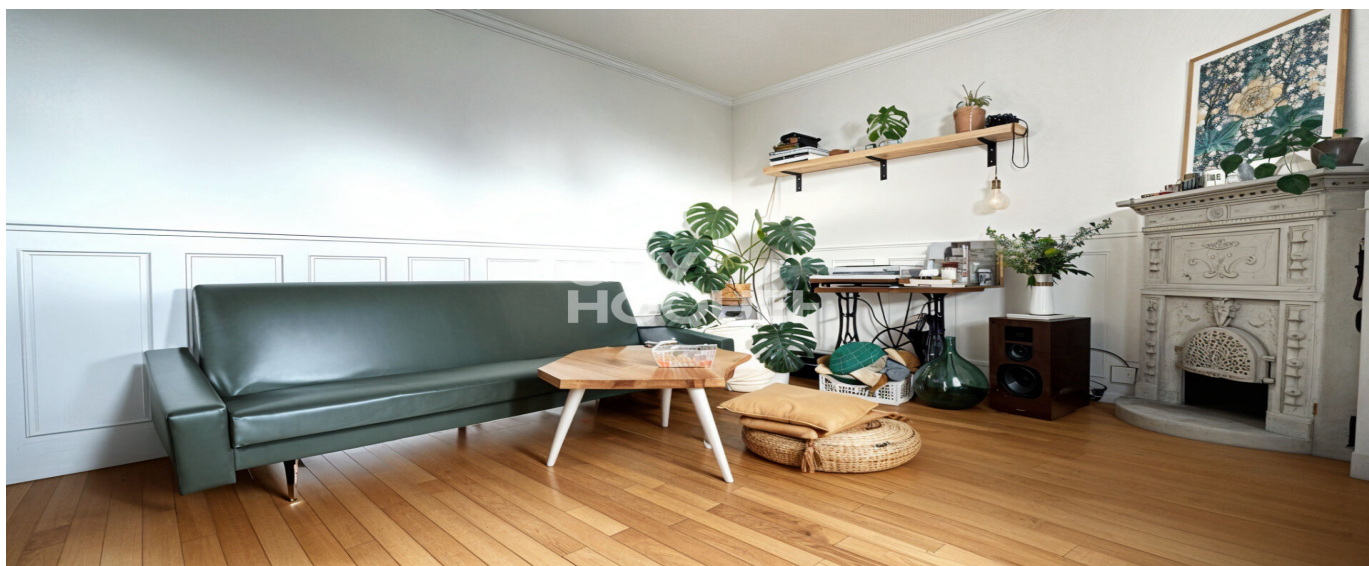




Coup de coeur de l'agence!

PARIS 75011

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 11
OBERKAMPF**

45 Avenue de la République
75011 PARIS

0189406035

Coup de coeur de l'agence!

Nous avons le plaisir de vous présenter un appartement rare sur le marché, idéalement situé dans une rue paisible, à seulement 2 minutes du métro Faidherbe-Chaligny et 5 minutes du célèbre marché d'Aligre.

Nichée au 5ème et dernier étage d'un bel immeuble ancien, après avoir traversé une charmante cour arborée, vous découvrirez ce bien traversant, calme, très lumineux et plein de charme.

Vous serez séduit dès l'entrée par le séjour avec cuisine ouverte de 21 m², baigné de lumière avec une vue dégagée plein sud.

Côté nuit, une belle chambre de 14 m², vous offrira un environnement de repos idéal, calme, sans vis-à-vis et salle de bain avec baignoire.

Les moulures, cheminées, parquet d'origine et cimaises confèrent à cet appartement un cachet authentique.

Ce bien rare réunit tous les atouts d'un achat réussi : dernier étage, traversant, charme de l'ancien, luminosité, calme, bel immeuble et emplacement de choix.

Une cave en sous-sol et emplacement vélos.

42 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	99 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	1116 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	164
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-10-15 09:42:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	362 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 10/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

