



## EXCLUSIVITÉ - VOLTAIRE - 2P DERNIER ETAGE - 23M2

PARIS 75011

**207 000 € \***

\* 207 000 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

0143700394

## EXCLUSIVITÉ - VOLTAIRE - 2P DERNIER ETAGE -23M2

Votre Agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe à le plaisir de vous présenter au coeur du 11ème arrondissement, entre Voltaire et Saint-Ambroise, découvrez ce 2 pièces niché au dernier étage d'un superbe immeuble 1900 avec ascenseur (jusqu'au 5ème). Un cadre unique avec cour arborée, faibles charges (630€/an) et un quartier ultra dynamique.

L'appartement offre 23,86 m<sup>2</sup> au sol (16 m<sup>2</sup> carrez), un espace bien pensé avec un séjour et son coin cuisine, une salle d'eau attenante et un espace chambre indépendant. Une opportunité idéale pour un primo-accédant en quête d'un premier achat malin. Sanibroyeur fonctionnel dans l'appartement + WC sur le palier.

DPE G : Possibilité d'amélioration avec une isolation intérieure.

À visiter sans tarder !

23 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	632 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	632 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien



