



## Exclusivité - Village Faidherbe - 2PP - 31m2

PARIS 75011

**362 000 € \***

\* 362 000 € honoraires inclus

345 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

0143700394

## Exclusivité - Village Faidherbe - 2PP - 31m2

Votre agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe vous propose en exclusivité un bien ultra rare au coeur du village Faidherbe.

Situé rue Jean Macé, dans une copropriété de standing parfaitement entretenue et sécurisée, cet appartement de 31 m<sup>2</sup> Carrez se niche au 5ème étage sur 6 du second bâtiment, au calme absolu.

Traversé de lumière grâce à son exposition sud-ouest et sa vue dégagée sur le ciel, ce deux pièces dégage un charme évident avec ses moulures, sa cheminée d'époque et son parquet ancien. Le séjour accueille une cuisine semi-ouverte, la chambre dispose d'un grand rangement intégré, et l'ensemble est baigné de lumière naturelle.

Salle d'eau bien optimisée, WC séparés, aucune perte d'espace.

Cave, local vélos, fibre déjà installée, charges de copropriété faibles (79 €/mois).

DPE F, mais facilement remontable : un ballon d'eau chaude à remettre aux normes et une isolation légère côté chambre suffiront.

Un bien rare, lumineux, dans un quartier vivant et recherché.

31.18 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	948 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	948 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

436 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



