



Exclusivité - rue Keller - 2 pièces avec balcon

PARIS 75011

384 500 € *

* 384 500 € honoraires inclus

365 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET Paris 11
Charonne Faidherbe**

30 Rue Faidherbe
75011 PARIS

0143700394

Exclusivité - rue Keller - 2 pièces avec balcon

Votre agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe vous propose en exclusivité un appartement situé rue Keller, au coeur du 11e arrondissement, à deux pas de Bastille et de la rue du Faubourg-Saint-Antoine. Localisation extrêmement recherchée, alliant calme, charme et proximité immédiate des commerces.

Situé dans une copropriété 1800 pleine de caractère, avec sa cour pavée et végétalisée, l'appartement se trouve au 5e étage sur 6, sans ascenseur, avec double accès.

L'appartement affiche 34,5 m² au sol (31,7 m² Carrez) et propose un agencement modulable : grand studio ou véritable petit deux pièces grâce à une verrière séparative. Séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur un balcon de 5,8 m², puis chambre attenante, elle aussi reliée au balcon. Salle de bain accessible directement depuis la chambre.

Bien en bon état général, lumineux, sans perte d'espace.

Charges : 944 euros par an, soit environ 79 euros par mois.

DPE : l'appartement passera en classe D au 1er janvier 2026, conformément à la loi en vigueur.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un primo-accédant, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial.

34.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	944 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



