



Exclusivité - 3 pièces avec Balcon - 64m2

PARIS 75011

740 000 € *

* 740 000 € honoraires inclus

710 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET Paris 11
Charonne Faidherbe**

30 Rue Faidherbe
75011 PARIS

0143700394

Exclusivité - 3 pièces avec Balcon - 64m2

Au coeur du 11ème arrondissement, rue Basfroï, votre agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe vous propose en exclusivité ce magnifique appartement 3 pièces situé au 5ème étage avec ascenseur d'une copropriété de 1975 parfaitement tenue, avec gardienne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité constante qu'offre cet appartement traversant, avec une exposition Ouest côté séjour et Est côté chambres.

Le séjour, spacieux avec ses 25 m², s'ouvre sur une cuisine américaine entièrement équipée, créant un véritable espace de vie convivial et moderne.

Un dégagement avec de nombreux rangements optimise parfaitement la circulation et le confort au quotidien

Une grande salle d'eau d'environ 7 m² avec espace buanderie vient compléter cet ensemble, ainsi que des WC séparés

Côté nuit, vous trouverez une chambre de 10 m² ainsi qu'une chambre parentale de 12,5 m²

Les deux chambres bénéficient d'un accès à un agréable balcon de 6 m² donnant sur la rue Basfroï, calme et à sens unique

L'appartement est en excellent état, clé en main, avec une électricité aux normes

Une grande cave saine de 6 m² complète ce bien

Chauffage et eau chaude collectifs (chaudière gaz neuve 2021)
Charges de copropriété : 329 € / mois (tout compris)
DPE D

Possibilité d'acquérir en sus une place de stationnement type box (porte à installer) au prix de 25 000 €

Un appartement familial clé en main, lumineux et parfaitement optimisé, coup de coeur assuré dès la première visite.

64.5 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	298
Charges annuelles (ALUR)	3956 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



