



## Studio - 22.5 m<sup>2</sup> - Rue des Boulets

PARIS 75011

**219 000 € \***

\* 219 000 € honoraires inclus

209 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

0143700394

## Studio - 22.5 m<sup>2</sup> - Rue des Boulets

Studio situé rue Voltaire, au 2e étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien de 1880. Appartement calme avec parquet d'époque, à rénover entièrement pour révéler son potentiel.

La copropriété est bien entretenue : aucun travaux à prévoir et le ravalement de façade a déjà été voté et payé par le vendeur.

Le bien nécessite un rafraîchissement global ainsi que le remplacement des fenêtres (simple vitrage, DPE F), ce qui permet de repenser l'espace et d'améliorer les performances énergétiques.

Un bon emplacement et une base saine pour un projet d'investissement ou un premier achat avec travaux.

22.5 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Etage

2

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre étages                      | 6                   |
| Bien en copropriété                | Oui                 |
| Nb Lots Copropriété                | 13                  |
| Charges annuelles (ALUR)           | 800 €               |
| Année construction                 | 1880                |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 237 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 387.2 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1000€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

