



## Appartement 2/3 pièces 47m2 - Avenue Philippe Auguste

PARIS 75011

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

0143700394

## Appartement 2/3 pièces 47m2 - Avenue Philippe Auguste

Votre agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe a le plaisir de vous présenter ce charmant 2/3 pièces situé avenue Philippe Auguste, à la perpendiculaire de la rue de Charonne, au sein d'une belle copropriété ancienne de caractère, sécurisée et bien entretenue.

Entièrement sur cour, l'appartement bénéficie d'un calme rare sur le secteur tout en conservant une agréable luminosité avec une vue dégagée sur les cours intérieures et le ciel.

Le bien séduit par le charme de l'ancien conservé avec parquet, cheminée et belles proportions, mais également par sa modularité. La configuration actuelle propose aujourd'hui deux espaces nuit, mais l'appartement peut tout aussi bien convenir à un projet de grand deux pièces avec séjour plus spacieux et espace salle à manger selon les envies et les besoins de chacun.

Il se compose actuellement d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux espaces nuit ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Double vitrage intégral, appartement en bon état général, charges maîtrisées, copropriété saine et DPE classé E.

Une cave complète ce bien ainsi qu'un local vélo au sein de la copropriété.

Un appartement chaleureux, au calme, bénéficiant d'un emplacement recherché du 11ème

arrondissement, à proximité immédiate des commerces, transports et de toute la vie de quartier appréciée du secteur. À visiter rapidement.

47 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 34                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2088 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Américaine                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-05-07 23:37:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 299 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



