



## Appartement familial 5 pièces

PARIS 75011

**1 040 000 € \***

\* 1 040 000 € honoraires inclus

1 000 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET Paris 11**  
**Charonne Faidherbe**

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

**0143700394**

## Appartement familial 5 pièces

Idéalement situé entre les très recherché square Maurice Gardette et Square de la Roquette, venez découvrir ce magnifique appartement familial de 91m<sup>2</sup> dans une copropriété de standing de 1880 au deuxième étage avec ascenseur, avec ses caractéristiques uniques et son emplacement idéal, cet appartement est une véritable pépite pour les amateurs de l'authenticité parisienne.

Ce bien est composé comme suit une entrée desservant un double séjour avec une cuisine et une arrière cuisine. un chambre sur rue et 2 grandes chambres en enfilade sur cour, une salle de bains, un wc indépendant.

Des travaux de rénovation ont été réalisé pour exploiter pleinement son potentiel. Deux caves saines de 9m<sup>2</sup> (sol carrelé et murs renforcés) complète le bien.

Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite.

91 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



