



## VENTE d'un appartement de 2 pièces (36 m<sup>2</sup>) à PARIS

PARIS 75010

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT-LOUIS

178 Rue Saint-Maur  
75010 Paris

01 40 82 36 00

## VENTE d'un appartement de 2 pièces (36 m<sup>2</sup>) à PARIS

PARIS X - BELLEVILLE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À quelques pas du métro (lignes 11 et 2), en vente à PARIS (75010), Guy Hoquet PARIS 10 SAINT-LOUIS vous présente cet appartement de 2 pièces au calme orienté sud-ouest, de 36,5 m<sup>2</sup>. Il est aménagé comme suit : un séjour avec cuisine ouverte équipée, une chambre avec dressing et une belle salle d'eau. Il bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Pour davantage de possibilités pour s'organiser, cet appartement bénéficie d'une cave. La fibre y est installée.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de quatre étages. L'intérieur de l'appartement est en excellent état. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode. Le bâtiment a un gardien.

L'appartement se trouve dans un quartier calme : Goncourt-Canal Saint-Martin. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, 42 structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme un établissement du supérieur à proximité : l'école École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville. Côté transports, on trouve sept lignes de bus ainsi que trois lignes de métro (2, 11 et 7B). Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez des bassins de natation, des théâtres et deux tennis à quelques minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et des poissonneries. 2 marchés animent le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 389 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 108 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 950 € de charges annuelles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cet appartement est notée F (396 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, C (chiffre annuel : 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 910 € et 1 260 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 10 SAINT-LOUIS.

36.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-11-16 14:21:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	396 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1260€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



