



## Appartement familial de 93m2

PARIS 75011

**995 000 € \***

\* 995 000 € honoraires inclus

960 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 11  
VOLTAIRE**

18 Avenue Parmentier  
75011 PARIS

**01 47 20 52 65**

## Appartement familial de 93m2

Vous recherchez un appartement fonctionnel entre le métro Voltaire et Saint Ambroise ?

L'agence Guy Hoquet Paris 11 Voltaire vous propose à la vente ce bel appartement de 93 m<sup>2</sup> traversant, situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur au sein d'une résidence de 1989 bien entretenue avec gardien.

L'emplacement est idéal, dans une rue calme à proximité de la place Léon Blum et de l'atelier des Lumières, offrant un accès facile à toutes les commodités telles que les commerces, les transports, les écoles et les jardins.

L'appartement se compose d'une entrée avec placards, un double séjour spacieux de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée, deux chambres dont une sur cour (avec possibilité d'une 3<sup>ème</sup> chambre), deux salles de douches dont une avec WC, et un WC séparé.

Les + : Parquet en chêne massif, belle luminosité tout au long de la journée, cave et double box

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 3500 € par an.

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	3
Nombre étages	6
Provision sur charges	292 €
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Année construction	1989
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1

---

Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-06-21 09:32:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



