



## Exclusivité 3 pièces avec balcon sans vis à vis

PARIS 75011

**719 250 € \***

\* 719 250 € honoraires inclus

685 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET PARIS 11  
VOLTAIRE**18 Avenue Parmentier  
75011 PARIS**01 47 20 52 65**

## Exclusivité 3 pièces avec balcon sans vis à vis

Vous recherchez un 3 pièces avec balcon en étage élevé et sans vis à vis ? Au carrefour de la rue Saint-Maur et de l'avenue de la République, votre agence Guy Hoquet Paris 11 Voltaire vous propose cet appartement de trois pièces de 62m<sup>2</sup> avec balcon, au quatrième étage d'une résidence de prestige de la fin des années 70 donnant sur jardin.

Il se compose d'une entrée avec placards, une cuisine, un séjour donnant sur balcon, deux chambres, une salle de bains, et WC séparé. Un box et une cave complètent ce bien.

Les + : Gardienne dans l'immeuble - Le calme - La luminosité

61.95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

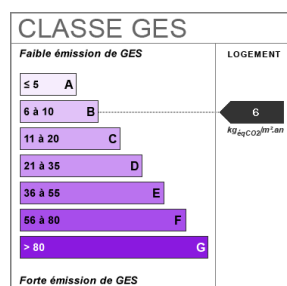
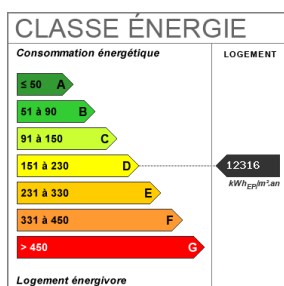
Etage 4

Nombre étages 5

Bien en copropriété Oui

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 494                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3660 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage                                       | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au Sol                            |
| Etat intérieur                                       | Bon                               |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                               |
| Conso Energ  | 12316 kWh/m2 par an               |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 660€ au 26/08/2018



Photos du bien





