



## EXCLUSIVITE METRO CHARONNE - 2/3 PIÈCES- 42m2

PARIS 75011

**478 000 € \***

\* 478 000 € honoraires inclus  
455 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.05% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

0143700394

## EXCLUSIVITE METRO CHARONNE - 2/3 PIÈCES- 42m2

Votre agence Guy Hoquet Village Faidherbe à le plaisir de vous présenter en exclusivité cet appartement de 42,33 m<sup>2</sup> (loi Carrez) au 3e étage avec ascenseur. Niché dans une copropriété de 1880 en parfait état, l'appartement à été refait à neuf en 2022, il dispose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, de deux chambres, et de nombreux rangements optimisés.

L'appartement comprend une jolie salle d'eau avec WC et un ballon d'eau chaude récent. Le bien est fibré, l'électricité est aux normes, et une cave complète ce bien.

Il est également possible de transformer l'appartement en un grand 2 pièces.

Situé rue Léon Frot, à proximité du métro Charonne et de toutes les commodités. La copropriété est saine, sans procédure ni frais à prévoir. Le DPE est classé en E, valable jusqu'en 2034.

Une belle opportunité dans un quartier recherché !

42.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 47                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2016 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 329 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





