



## Exclusivité - PARIS 11 - 2 pièces - 28m2

PARIS 75011

**279 000 € \***

\* 279 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

0143700394

## Exclusivité - PARIS 11 - 2 pièces - 28m2

L'agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe a le plaisir de vous présenter ce charmant 2 pièces lumineux situé avenue Philippe Auguste, Paris 11e.

Au sein d'une copropriété de caractère, bien entretenue et datant de 1869, cet appartement de 27,63 m<sup>2</sup> (loi Carrez), au 2e étage, offre un agencement parfaitement optimisé, sans perte d'espace. Il dispose d'un séjour baigné de lumière, exposé sud-ouest, avec une cuisine indépendante. La chambre, séparée du séjour, complète ce cadre de vie agréable et fonctionnel.

Une cave en sous-sol vient compléter ce bien.

Le Diagnostic de Performance Énergétique est classé en E, garantissant une conformité jusqu'en 2034. Toutefois, une simple installation d'un ballon d'eau chaude 3 étoiles permettrait de passer en D.

Des travaux de rafraîchissement général sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de l'appartement.

Une belle opportunité dans un quartier recherché, à découvrir sans tarder !

Chauffage individuel électrique

Charges de copropriété : 98 euros/mois

27.63 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	1124 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1869
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

297 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



