



## Grand 2 pièces - Rue du Poteau

PARIS 75018

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN**

110 Rue Ordener  
75018 Paris

**01 89 19 67 23**

## Grand 2 pièces - Rue du Poteau

EN EXCLUSIVITE Guy Hoquet Jules Joffrin

A l'angle de la rue Montcalm et de la rue du Poteau, à proximité immédiate des transports (lignes 12 et 4) et des commerces, sans oublier les chouettes restaurants et bars du quartier.

Au 4e étage à partir de l'entresol (sans ascenseur) d'une belle copropriété ancienne parfaitement sécurisée, nous vous proposons un appartement traversant de 51m<sup>2</sup> composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bains, de WC et de rangements.

Vous serez séduit par sa luminosité, son calme son parquet, ses cheminées, sa hauteur sous plafond. Le DPE passera en E au 1er janvier 2026

51 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Etage

5

Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	3.4
Surface séjour	28 m2
Jardin	Non
Année construction	1890
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-05 07:22:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	374 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

