



Exclusivité - Studio avec terrasse Montgallet

PARIS 75012

220 000 € *

* 220 000 € honoraires inclus

208 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET Paris 11
Charonne Faidherbe**

30 Rue Faidherbe
75011 PARIS

0143700394

Exclusivité - Studio avec terrasse Montgallet

Votre agence Guy Hoquet Faidherbe Charonne vous propose ce studio au calme absolu, avec extérieur, à deux pas du métro Montgallet.

Dans une rue paisible et sécurisée, en rez-de-cour d'une copropriété bien entretenue avec double porte d'accès, ce studio séduit par son calme rare, sa fonctionnalité et sa localisation stratégique.

L'espace est optimisé, sans aucune perte de place, avec de beaux volumes, une exposition ouest, et un chauffage au sol qui offre un vrai confort de vie au quotidien.

Atout précieux : un espace extérieur privatif, agréable et facile à s'approprier, ainsi qu'un emplacement vélo disponible dans la cour.

La propriétaire y vit depuis plus de 10 ans et l'a pensé comme un cocon.

Faibles charges : environ 50 € par mois.

Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement de qualité, dans un quartier vivant et recherché du 12e.

23.4 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



