



Proposition de home staging réalisée par Guy Hoquet

## Charmant Appartement 2 Pièces - M° Louis Blanc - Exclusivité Guy Hoquet!

PARIS 75010

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

**0145231010**

## Charmant Appartement 2 Pièces - M° Louis Blanc - Exclusivité Guy Hoquet!

Rue du Faubourg Saint-Martin - Paris Xème

Au 2ème étage d'une charmante copropriété récemment ravalée et dont la toiture a été refaite, Superbe appartement de type 2 pièces, d'une superficie de 27,81 m<sup>2</sup>, disposant d'un excellent plan et d'une bonne hauteur sous plafond de 2m60.

Il se compose d'une entrée avec placard, un agréable séjour ensoleillé sur rue, une cuisine ouverte équipée, une chambre avec placard intégré, et une salle de douche avec wc.

L'appartement dispose de 3 grandes fenêtres en double vitrage et bénéficie d'une vue agréable. La chaudière est individuelle au gaz, et le DPE est classé D (idéal pour une mise en location). Une cave au sous-sol.

Excellent emplacement : au pied des agréables commerces du Faubourg Saint-Martin, à 2 pas du métro Louis Blanc et du Canal Saint-Martin.

27.81 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	1053.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-14 00:07:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 586€ et 792€ au 01/01/2021

## Photos du bien





