



Appartement Paris 1 pièce(s) 18.14 m2

PARIS 75011

199 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20
NATION**

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Appartement Paris 1 pièce(s) 18.14 m2

Laissez-vous séduire par ce studio lumineux idéalement situé dans le quartier très recherché de Nation, proposé à la vente au 1er étage d'un immeuble bien entretenu. Ce logement combine confort, fonctionnalité et performance énergétique ? un atout majeur dans le contexte actuel ? grâce à un excellent DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) qui garantit une consommation maîtrisée et un impact réduit sur vos charges de chauffage et d'électricité.

L'agencement intérieur, réfléchi et optimisé, s'ouvre par une entrée qui dessert l'ensemble des espaces et permet d'organiser rangements et vestiaire sans empiéter sur la surface de vie. Vous trouverez une salle de bains confortable avec WC intégrés, aménagée pour offrir praticité et intimité, ainsi qu'une cuisine séparée, un véritable plus pour ceux qui souhaitent cuisiner sans empiéter sur l'espace de réception. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière naturelle, constitue le cœur du logement : elle se prête à de multiples configurations (coin nuit, espace repas, bureau) et offre une réelle modularité adaptée aux modes de vie contemporains, que ce soit pour un célibataire, un couple ou un investisseur ciblant la location courte ou longue durée.

La localisation représente un autre atout essentiel de ce studio. Le quartier de Nation est réputé pour son dynamisme, sa qualité de vie et la diversité de ses services : commerces de proximité, marchés, boulangeries, pharmacies, cafés et restaurants animent les rues et facilitent le quotidien. Les transports en commun à l'échelle du quartier ? métro, bus et tramway ? permettent des déplacements rapides et directs vers les principaux pôles d'activité de la capitale, rendant ce bien particulièrement pertinent pour des locataires actifs ou pour un acheteur souhaitant réduire son temps de trajet quotidien.

Investissement ou premier achat : ce studio coche de nombreuses cases. Sa performance énergétique limite les charges courantes, tandis que son plan fonctionnel et sa localisation attractive renforcent son potentiel locatif et sa valeur pérenne. Que vous recherchiez un pied-à-terre pratique, un premier achat sécurisé ou un placement locatif rentable, ce logement mérite toute votre attention.

Enfin, la situation au 1er étage d'un immeuble entretenu apporte confort d'accès et luminosité, sans les contraintes des étages élevés. Facile à visiter, ce bien est prêt à accueillir un nouveau projet de vie ou d'investissement. N'attendez plus pour organiser une visite et constater par vous-même le potentiel de ce studio au coeur du quartier Nation : une opportunité rare qui allie performance énergétique, emplacement de choix et aménagement optimisé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour convenir d'un rendez-vous

18.14 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m2 par an
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



