



## 2/3 pièces 48 m2, rue calme, charme de l'ancien -11e Est

PARIS 75011

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus  
510 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**

22 boulevard charonne  
75020 Paris

**01 47 20 52 64**

## 2/3 pièces 48 m2, rue calme, charme de l'ancien -11e Est

L'agence GUY HOQUET NATION vous propose, au cœur du 11e arrondissement, entre le Faubourg Saint-Antoine et le boulevard Voltaire, un 2/3 pièces de 48 m<sup>2</sup>, situé au 3e étage d'un immeuble ancien de caractère. Bel environnement de rues calmes, vie de quartier recherchée, commerces et ateliers réhabilités. Nation à proximité.

Immeuble signé par l'architecte Émile Leménil, témoin du Paris de la fin du 19e siècle, et apprécié pour la qualité de sa construction.

Un bien au charme singulier, à découvrir sans tarder.  
Classe énergie : D

49 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1871
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-07 03:22:28

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





