



Exclusivité - Charonne 2PP - 28m2

PARIS 75011

323 000 € *

* 323 000 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET Paris 11
Charonne Faidherbe**

30 Rue Faidherbe
75011 PARIS

0143700394

Exclusivité - Charonne 2PP - 28m2

Idéalement situé à seulement quelques pas du métro Charonne, dans l'un des quartiers les plus recherchés du 11^e arrondissement, Guy Hoquet Faidherbe vous présente en exclusivité ce charmant appartement, parfaitement agencé et bénéficiant d'un calme rare au coeur de Paris.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce de vie lumineuse, offrant de beaux volumes et permettant aisément d'organiser un espace salon confortable ainsi qu'un coin repas convivial. Sa cuisine américaine, ouverte sur le séjour, apporte modernité et fonctionnalité, idéale pour profiter pleinement de moments de partage.

La chambre, spacieuse et élégante, s'agrément de un placard intégré offrant un rangement optimisé. La salle d'eau, sobre et contemporaine, complète cet ensemble.
Une cave en sous-sol complète le bien.

Situé au 2^e étage entièrement sur cour d'un immeuble ancien au charme parisien, cet appartement bénéficie d'une exposition agréable, d'une vue dégagée sans aucun vis-à-vis et d'une tranquillité particulièrement appréciable. Vous profiterez d'un environnement prisé, niché dans une rue emblématique du 11^e arrondissement, à deux pas de la très recherchée rue Popincourt, connue pour ses commerces de proximité, ses cafés, ses ateliers et son ambiance de village.

L'immeuble fait actuellement l'objet d'un ravalement avec isolation thermique par l'extérieur (ITE), un véritable atout à la fois en termes de confort, de performance énergétique et de valorisation future du bien.

Sa localisation idéale, son charme, son calme et son agencement font de cet appartement un bien rare sur le marché, parfait pour un premier achat, un pied-à-terre de qualité ou un investissement locatif.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel.

28 m²

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	940 €
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



