



## Superbe deux-pièces rénové - 44 m2 - Expo SUD

PARIS 75011

**550 000 € \***

\* 550 000 € honoraires inclus

525 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Superbe deux-pièces rénové - 44 m2 - Expo SUD

Au coeur du très recherché 11ème arrondissement, à deux pas des commerces, des transports et des cafés, GUY HOQUET DAUMESNIL vous invite à découvrir ce magnifique deux-pièces alliant charme parisien et confort moderne.

Situé au 4ème étage d'un immeuble bien entretenu, l'appartement offre un double séjour lumineux avec parquet en point de Hongrie, belle hauteur sous plafond avec moulures et une cuisine moderne entièrement équipée.

L'appartement étant traversant, vous trouverez une chambre calme donnant sur cour intérieure ainsi qu'une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne

Le bien dispose de nombreux rangements intégrés et finitions soignées.

L'ensemble a été récemment rénové avec des matériaux de qualité, offrant une atmosphère chaleureuse et élégante.

A visiter sans tarder !!

43.5 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Charges forfaitaires	127 €
Prestations / charges	Syndic, entretien des parties communes, eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1528 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1

Date ERP

2025-11-20 06:06:40

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

158 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1700€ au 01/01/2021

## Photos du bien





