



## Appartement Paris 2 pièce(s) 49 m2

PARIS 75018

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN**

110 Rue Ordener  
75018 Paris

**01 89 19 67 23**

## Appartement Paris 2 pièce(s) 49 m2

Appartement 2 pièces rénové ? 45 m<sup>2</sup> avec cour privative

Dans un immeuble ancien entièrement réhabilité, découvrez ce 2 pièces traversant de 45 m<sup>2</sup>, rénové du sol au plafond avec des prestations de qualité.

L'appartement comprend un grand séjour avec cuisine neuve, une chambre spacieuse et une salle d'eau. Traversant, il bénéficie d'une double exposition nord-est / sud-ouest, apportant une belle luminosité naturelle : une large ouverture côté rue et un puits de lumière côté chambre.

Tout a été refait à neuf : électricité et plomberie sous garantie décennale, parquet, peinture, chauffage individuel électrique, chauffe-eau et VMC récents. Aucun travaux n'est à prévoir.

L'immeuble a également bénéficié d'une rénovation complète (toiture, façade, cage d'escalier, équipements collectifs, etc.), garantissant une copropriété saine et durable.

Une cour privative d'environ 10 m<sup>2</sup> complète le bien, offrant un espace extérieur calme et fonctionnel.

Situé dans un quartier paisible et agréable à vivre, à seulement 450 m du métro Porte de Saint-Ouen (L13) et du tramway T3b, le bien profite d'une excellente desserte :

Saint-Lazare à 21 min

Gare du Nord à 18 min

Charles de Gaulle ? Étoile à 26 min

Un bien clé en main, lumineux et confortable, dans un environnement calme et bien connecté. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir d'autres appartements disponibles dans l'immeuble.

49 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.09
Jardin	Oui
Année construction	1928
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-05 01:49:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1210€ au 01/01/2021

Photos du bien

