



## Beau 2 pièces traversant et lumineux de 46 m<sup>2</sup> Oberkampf / Saint-Maur

PARIS 75011

**434 600 € \***

\* 434 600 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**

22 boulevard charonne  
75020 Paris

**01 47 20 52 64**

## Beau 2 pièces traversant et lumineux de 46 m<sup>2</sup> Oberkampf / Saint-Maur

Guy Hoquet Immobilier Voltaire vous propose, au coeur du quartier Oberkampf / Saint-Maur, ce bel appartement 2 pièces traversant de 46 m<sup>2</sup>, situé au 4e étage d'un immeuble de faubourg.

L'appartement séduit immédiatement par sa luminosité, ses nombreuses fenêtres et sa vue dégagée. Il se compose d'une belle entrée, d'un vaste séjour exposé Est, d'une grande chambre, d'une cuisine sur cour, de WC séparés, et d'un parquet qui apporte tout le charme de l'ancien.

Un bien rare dans le secteur, alliant lumière, volumes, calme, et emplacement recherché.

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

4

Nombre étages

6

Provision sur charges	1580 €
Nb Lots Copropriété	113
Charges annuelles (ALUR)	1789.32 €
Quote part de charges	425.79
Surface séjour	20.3 m2
Année construction	1860
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-01 13:00:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	415 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2040€ au 12/01/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

**Photos du bien**



