



Etage élevé - Rue du Poteau

PARIS 75018

715 000 € *

* 715 000 € honoraires inclus

680 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.15% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 18
JULES JOFFRIN**

110 Rue Ordener
75018 Paris

01 89 19 67 23

Etage élevé - Rue du Poteau

En exclusivité GUY HOQUET JULES JOFFRIN : rue du Poteau

L'Élégance du Calme : 3 Pièces double séjour traversant sur doubles cours

Vivre au coeur de l'effervescence de la rue du Poteau tout en bénéficiant d'un calme olympien ? C'est la promesse de ce superbe 3 pièces niché au sein d'une charmante copropriété ancienne, sécurisée et parfaitement entretenue. À deux pas du métro Jules Joffrin (ligne 12), découvrez un véritable havre de paix où le cachet de l'ancien rencontre la sérénité.

L'agencement offre une circulation fluide et une clarté constante :

* Pièce de vie : Un double séjour lumineux profitant de la hauteur d'étage.

* Espace nuit : Deux grandes chambres au calme absolu. Vaste dressing.

* Cuisine & Commodités : Une cuisine indépendante dînatoire (ouvrable), une salle de bain et des WC séparés.

LES POINTS FORTS

* Double exposition sur cours : Lumière traversante et absence de vis-à-vis direct, vues parisiennes des toits

* Calme absolu : aucune connexion directe avec la rue

* Étage élevé : Une vue dégagée sur les toits et une luminosité rare

* Charme de l'ancien : Parquet d'origine et beaux volumes sous plafond. Un appartement "cocon" idéal pour une famille ou un couple cherchant à allier vie de quartier et tranquillité totale.

* Modulable: il est possible d'ouvrir la cuisine américaine

FICHE TECHNIQUE

* Surface : 74 m² Loi Carrez.

* Étage : 5ème (sans ascenseur)

* Type: T3

* Exposition: Sud & Nord

* 2 caves complètent ce bien

Situé au 5ème étage d'un immeuble ancien de caractère, cet appartement de 74 m² est une rareté absolue pour les amateurs de sérénité. Intégralement tourné vers deux cours intérieures, il offre un silence "hors du temps" en plein coeur de l'animation urbaine et très recherchée de la rue du Poteau.

*Utilisation de l'intelligence artificielle pour les photos

74 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	4.76
Année construction	1850
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-08 20:09:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	278 kWh/m2 par an
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



