



## 2 pièces : Soleil et calme absolu

PARIS 75010

**468 000 € \***

\* 468 000 € honoraires inclus

445 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT-LOUIS

178 Rue Saint-Maur  
75010 Paris

01 40 82 36 00

## 2 pièces : Soleil et calme absolu

PARIS 10 - Belleville / Colonel Fabien

Dans une copropriété TRÈS BIEN ENTRETENUE avec ASCENSEURS et GARDIENNE, ce 2 PIÈCES de 52 m<sup>2</sup> a été ENTIÈREMENT REFAIT PAR ARCHITECTE en 2023.

Exposé PLEIN SUD avec VUE DÉGAGÉE, l'appartement est particulièrement LUMINEUX et ENSOLEILLÉ.

Entièrement sur JARDIN, il offre un CALME ABSOLU ? un vrai luxe dans le quartier.

La CUISINE, aujourd'hui séparée, peut être FACILEMENT OUVERTE sur le séjour selon vos envies.

Une PLACE DE STATIONNEMENT est disponible en SUS, facilement accessible au 1er sous-sol de la résidence.

Immeuble ADAPTÉ PMR.

On aime :

- l'ENSOLEILLEMENT
- le CALME ABSOLU
- la rénovation récente (peu de travaux à prévoir)
- l'emplacement, à deux pas de Canal Saint-Martin, Parc des Buttes-Chaumont et de toutes commodités
- le secteur Belleville / Colonel Fabien

52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	510
Charges annuelles (ALUR)	2540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective

Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-04 06:36:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	331 kWh/m2 par an
Conso Energ	346 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2040€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

