



Exclusivité - Studio 25m2 dernier étage Philippe Auguste / Charonne

PARIS 75011

244 000 € *

* 244 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe
75011 PARIS

0143700394

Exclusivité - Studio 25m2 dernier étage Philippe Auguste / Charonne

Au coeur du 11ème arrondissement, entre l'avenue Philippe Auguste et le boulevard de Charonne, votre agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe vous propose en exclusivité ce studio situé au 4ème et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété de standing datant de 1970, parfaitement entretenue, avec gardien et très grands espaces verts.

La résidence offre des prestations particulièrement recherchées, avec notamment un véritable parc arboré au sein de la copropriété, apportant calme et qualité de vie au quotidien.

L'appartement développe une surface de 24,68 m² Carrez (26m² au sol). Il se compose d'une entrée desservant une salle d'eau, puis d'un bel espace de vie avec cuisine ouverte. La grande baie vitrée apporte une luminosité très agréable et offre une vue particulièrement dégagée, ce qui renforce la sensation d'espace.

L'ensemble bénéficie de double vitrage et de rangements optimisant le confort au quotidien.

Situé au 4ème et dernier étage, l'appartement profite d'un environnement calme sans voisin au-dessus.

Le bien a été occupé ces sept dernières années par le même locataire et pourra bénéficier d'un léger rafraîchissement pour être remis pleinement au goût du jour.

La copropriété dispose également d'un local vélo.

Classé Diagnostic de performance énergétique F, avec devis déjà établi permettant un passage en classe E pour environ 1 750€, travaux simples à mettre en oeuvre.

Les stations de métro Philippe Auguste et Alexandre Dumas se trouvent à équidistance, offrant une excellente desserte (à deux stations de la Place de la Nation).

Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, au sein d'une copropriété de qualité dans un secteur recherché.

25 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	813
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Vis-à-vis	Non
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	364 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	356 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



