



2 pièces fort potentiel

PARIS 75011

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 11
OBERKAMPF**

45 Avenue de la République
75011 PARIS

0189406035

2 pièces fort potentiel

Exclusivité Guy Hoquet, quartier Ménilmontant - Idéal premier achat ou investissement locatif.

Découvrez ce grand 2pièces de 44.5 m² au sol (35.5 m² en loi carrez + 9 m² de patio couvert) composé d'une entrée desservant un double séjour, une cuisine dinatoire donnant sur un grand patio avec verrière, une salle de bain avec WC. Une grande cave complète ce bien.

Ses atouts : calme absolu, charme de l'ancien (parquet, cheminée), belle hauteur sous plafond (3m), gros potentiel d'aménagement, proximité des transports et commerces. Jouissance exclusive du patio. Faibles charges

Vous serez séduits par le potentiel du bien et ses beaux volumes! A visiter sans tarder!

44.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages

5

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-03-12 10:44:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	305 kWh/m2 par an
Conso Energ	580 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



