



Appartement 3 pièces 47m2 - Avenue Philippe Auguste

PARIS 75011

510 000 € *

* 510 000 € honoraires inclus

490 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe
75011 PARIS

0143700394

Appartement 3 pièces 47m2 - Avenue Philippe Auguste

Votre agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe a le plaisir de vous présenter ce charmant 3 pièces situé avenue Philippe Auguste, à la perpendiculaire de la rue de Charonne, au sein d'une belle copropriété ancienne de caractère, sécurisée et bien entretenue.

Entièrement sur cour, l'appartement bénéficie d'un calme rare sur le secteur tout en conservant une agréable luminosité avec une vue dégagée sur les cours intérieures et le ciel.

Le bien séduit par le charme de l'ancien conservé avec parquet, cheminée et belles proportions, mais également par sa modularité. La configuration actuelle propose aujourd'hui deux espaces nuit, mais l'appartement peut tout aussi bien convenir à un projet de grand deux pièces avec séjour plus spacieux et espace salle à manger selon les envies et les besoins de chacun.

Il se compose actuellement d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux espaces nuit ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Double vitrage intégral, appartement en bon état général, charges maîtrisées, copropriété saine et DPE classé E.

Une cave complète ce bien ainsi qu'un local vélo au sein de la copropriété.

Un appartement chaleureux, au calme, bénéficiant d'un emplacement recherché du 11ème

arrondissement, à proximité immédiate des commerces, transports et de toute la vie de quartier appréciée du secteur. À visiter rapidement.

47 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	2088 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-07 12:23:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



