



PROXIMITÉ NATION : 3 PIÈCES TRAVERSANT AVEC BALCON ET VUE DÉGAGÉE

PARIS 75011

619 500 € *

* 619 500 € honoraires inclus

590 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 20
NATION

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

PROXIMITÉ NATION : 3 PIÈCES TRAVERSANT AVEC BALCON ET VUE DÉGAGÉE

Idéalement situé sur l'avenue de Taillebourg célèbre pour son cadre aéré et ses alignements d'arbres, à quelques pas seulement de la place de la Nation, l'agence Guy Hoquet Nation vous présente ce bel appartement traversant de 59,05 m². Au deuxième étage d'un immeuble bien entretenu, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié au coeur du 11^{ème} arrondissement, alliant l'élégance d'une avenue aérée à une proximité immédiate de toutes les commodités.

L'appartement s'articule autour d'un plan en étoile parfaitement optimisé. L'entrée dessert un vaste double séjour exposé Sud-Est. Cette pièce de réception s'ouvre sur un balcon offrant une vue dégagée sur la cime des arbres de l'avenue, sans aucun vis-à-vis. Côté nuit, vous profiterez d'une chambre spacieuse située au calme absolu sur cour, garantissant des nuits sereines. L'espace intérieur se complète d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Ce bien séduit particulièrement par sa luminosité, son absence de vis-à-vis et ses nombreuses possibilités de réagencement, notamment la création aisée d'une seconde chambre. Pour votre confort, l'appartement dispose de fenêtres en double vitrage, d'un chauffage individuel au gaz.

La situation géographique est exceptionnelle : vous êtes à deux minutes à pied des transports de Nation (Métros 1, 2, 6, 9 et RER A), des commerces de bouche et des écoles. C'est une opportunité rare de vivre sur l'une des avenues recherchées du secteur.

59.05 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	8
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	4 min
Provision sur charges	100 €
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	1315 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-06 12:23:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	290 kWh/m2 par an
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€

Photos du bien



