



## 2 pièces lumineux balcon

paris 75011

**345 000 € \***

\* 345 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET Paris 11  
Charonne Faidherbe**

30 Rue Faidherbe  
75011 PARIS

**0143700394**

## 2 pièces lumineux balcon

Votre agence Guy Hoquet Charonne Faidherbe a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce charmant 2 pièces avec balcon, idéalement situé rue Faidherbe, au coeur du très recherché Village Faidherbe.

Au sein d'une copropriété de caractère datant des années 1900, parfaitement entretenue et sécurisée, dont la toiture ainsi que les parties communes ont été entièrement rénovées ces deux dernières années, découvrez cet appartement situé au 6ème étage.

Baigné de lumière grâce à son exposition sud-ouest et sa position en étage élevé, ce bien profite d'une vue particulièrement dégagée au-dessus des toits du quartier. Son agréable balcon constitue un véritable espace de vie supplémentaire, permettant d'installer facilement une table et quelques chaises pour profiter pleinement des beaux jours dans un environnement étonnamment calme pour le secteur.

Développant environ 30 m<sup>2</sup>, cet appartement offre de belles perspectives d'aménagement et de valorisation. Son agencement permet d'envisager un projet sur mesure tout en conservant le charme de l'ancien, avec notamment la présence d'un parquet ancien dissimulé sous le revêtement actuel.

Rare sur le secteur, cet appartement séduira les acquéreurs à la recherche d'un pied-à-terre, d'un premier achat ou d'un investissement patrimonial dans l'un des quartiers les plus recherchés du 11ème arrondissement, à proximité immédiate des commerces, transports et de l'esprit village qui fait la réputation de la rue Faidherbe.

30 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



