



Idéale Profession Libérale - 2 pièces - Refait à neuf - rue Voltaire 75011

PARIS 75011

349 000 € *

* 349 000 € honoraires inclus

332 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.12% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

Idéale Profession Libérale - 2 pièces - Refait à neuf - rue Voltaire 75011

L'agence Guy Hoquet à le plaisir de vous présenter ce bel appartement / bureau rare à la vente actuellement utilisé pour une profession libérale.

Le bien a été récemment entièrement rénové avec des matériaux de qualités.

Il est parfaitement localisé à proximité immédiate du métro Rue des Boulets ligne 9.

Vous serez séduit par la copropriété ancienne à taille humaine, bien entretenue qui dispose d'un local vélo, par ce bien refait à neuf, lumineux et calme.

Ce bien est à double usage, habitation et profession libérale.

Il est composé d'une entrée avec espace d'accueil (salle d'attente) et cuisine, avec dans le prolongement un WC séparés. Il bénéficie d'une grande pièce de vie lumineuse exposée sud ouest qui permet d'être aménagée en séjour et chambre distincte au calme absolu.

Très belle hauteur sous plafond de plus de 3 mètres.

33 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

Exposition	Sud
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Prestations / charges	eau froide - syndic - entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1896
Vis-à-vis	Non
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-08 10:25:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	360 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	360 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		11 kg CO ₂ /m ² .an
≤ 3	A	
4 à 10	B	
11 à 25	C	
26 à 45	D	
46 à 70	E	
71 à 95	F	
> 95	G	
Forte émission de GES		

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



