



## Paris 11 ALIGRE/FAIDHERBE 2 pièces traversant

PARIS 75011

**405 000 € \***

\* 405 000 € honoraires inclus  
390 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.85% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**

22 boulevard charonne  
75020 Paris

**01 47 20 52 64**

## Paris 11 ALIGRE/FAIDHERBE 2 pièces traversant

L'agence Guy Hoquet NATION vous propose en exclusivité situé au 3ème étage d'une petite copropriété, ce 2 pièces traversant de 38,62 m<sup>2</sup> séduit par son charme de l'ancien, sa luminosité et son atmosphère chaleureuse. Il comprend un séjour agréable avec cuisine américaine aménagée et équipée, une chambre et une salle de bains avec WC.

Calme, lumineux et en très bon état, cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché au coeur d'un quartier dynamique et central.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement.

Les + :

Emplacement recherché

Appartement traversant

Petite copropriété

Quartier dynamique et central

**38.62 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Etage                                                | 3                           |
| Nombre étages                                        | 5                           |
| Dernier étage                                        | Non                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 59                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1598.56 €                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 20 m2                       |
| Année construction                                   | 1750                        |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                         |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC                                                   | 1                           |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                   |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                  |
| Eau chaude                                           | Individuelle                |
| Etat intérieur                                       | Très bon                    |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Digicode                           | Oui                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 198.7 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 104 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 850€ au 01/01/2021

## Photos du bien



