



Appartement familial de caractère - 4 pièces, 84,95 m² , Paris 11e

PARIS 75011

1 035 000 € *

* 1 035 000 € honoraires inclus

995 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 11
VOLTAIRE**

18 Avenue Parmentier
75011 PARIS

01 47 20 52 65

Appartement familial de caractère - 4 pièces, 84,95 m² , Paris 11e

Rue du Chemin Vert - À deux pas du Père-Lachaise et de la rue Saint-Maur

Au coeur de l'un des secteurs les plus recherchés du 11ème arrondissement, découvrez ce superbe appartement traversant de 84,95 m² au sol (83,75 m² Loi Carrez), d'un élégant immeuble ancien avec ascenseur et gardienne.

Dès l'entrée, le charme de l'ancien s'exprime à travers ses parquets en chêne massif, moulures d'époque, belles hauteurs sous plafond et ses volumes généreux. Sa double exposition offre une belle luminosité tout au long de la journée, tandis que sa distribution en étoile assure une circulation fluide et harmonieuse.

L'appartement comprend une agréable pièce de vie, une cuisine indépendante, trois véritables chambres, dont une spacieuse chambre parentale avec cheminée en marbre, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et espace buanderie.

Une cave ainsi qu'un local vélos complètent ce bien.

Vous profiterez d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, cafés, restaurants, écoles et des métros Père-Lachaise et Rue Saint-Maur, offrant un cadre de vie recherché au coeur de l'Est parisien.

84.95 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	4140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.7 m2
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-07-01 08:50:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	216 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2020€

Photos du bien





