



## Appartement familial 3 chambres avec extérieurs de 18m<sup>2</sup>

PARIS 75011

**1 230 000 € \***

\* 1 230 000 € honoraires inclus

1 180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 11  
VOLTAIRE**18 Avenue Parmentier  
75011 PARIS**01 47 20 52 65**

## Appartement familial 3 chambres avec extérieurs de 18m<sup>2</sup>

Métro Charonne (ligne 9). L'agence Guy Hoquet Paris 11 Voltaire vous propose ce bel appartement familial de 102.35 m2 Loi Carrez au 5ème étage sur 10 avec ascenseur dans un immeuble récent de très bon standing, idéalement situé, à proximité des commerces et des transports.

L'appartement est traversant et se compose d'une entrée avec placards, un séjour de 33,9 m2 donnant sur un balcon de 10,05m2 exposé sud ouest, une cuisine indépendante de 9,34 m2, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une salle de bains, une buanderie et un WC indépendant. Deux balcons (le premier côté séjour, le second côté chambres) et une cave complètent ce bien de qualité aux généreux volumes.

Possibilité de parking en sus. Local à vélos dans la résidence.

Les + : Le soleil et le calme absolu qui règne dans toutes les pièces.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	5
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Provision sur charges	428 €
Prestations / charges	Eau froide, eau chaude, chauffage, gardien, entretien de l'immeuble
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	893
Charges annuelles (ALUR)	5400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34 m2
Jardin	Non
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-04-17 00:01:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2021

Photos du bien

