



## VOLTAIRE - GARDETTE - STUDIO DERNIER ETAGE

PARIS 75011

**228 000 € \***

\* 228 000 € honoraires inclus

216 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 11  
VOLTAIRE**

18 Avenue Parmentier  
75011 PARIS

**01 47 20 52 65**

## VOLTAIRE - GARDETTE - STUDIO DERNIER ETAGE

L'agence GUY HOQUET PARIS 11 VOLTAIRE vous présente en EXCLUSIVITÉ, ce charmant studio situé au dernier étage d'un immeuble bien entretenu, au coeur d'un des secteurs les plus recherchés du 11ème arrondissement.

Vous serez immédiatement séduit par sa belle luminosité, son excellent état général et son agencement fonctionnel. Le bien se compose d'une agréable pièce de vie, d'un coin cuisine ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Son emplacement est un véritable atout : situé à quelques pas du Square Gardette, dans un environnement recherché pour son esprit de quartier, ses commerces, restaurants et toutes les commodités accessibles à pied, tout en bénéficiant de la proximité des transports.

Le logement bénéficie d'un DPE E, permettant sa mise en location, ce qui en fait également une opportunité intéressante pour un investissement locatif.

Un studio lumineux, en très bon état et idéalement situé, au coeur d'un quartier particulièrement prisé du 11ème arrondissement.

**18 m²**

**1 pièce(s)**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud                       |
| Etage                                                | 6                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 42                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 732 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Cuisine                                              | Kitchenette               |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Date ERP                                             | 2026-07-22 00:02:20       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

---

Conso Energ

396 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie  
finale

208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1010€

---

## Photos du bien



