



Très bel appartement T2/T3 - Haussmannien - Quartier Faidherbe/Charonne/Rue des Boulets

PARIS 75011

590 000 € *

* 590 000 € honoraires inclus

565 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.42% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
NATION**

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Très bel appartement T2/T3 - Haussmannien - Quartier Faïdherbe/Charonne/Rue des Boulets

Idéalement situé dans le triangle prisé et recherché Faïdherbe/Charonne/Rue des Boulets, l'agence GUY HOQUET vous propose cet élégant appartement de type Haussmannien alliant charme de l'ancien et confort contemporain.

Au premier étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu, il se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine équipée ouverte sur un double séjour de plus de 30 m², baigné de lumière et donnant sur cour, offrant une pièce à vivre spacieuse et conviviale.

Un dégagement mène à une salle d'eau et une grande chambre avec rangements.
Une deuxième chambre d'environ 12 m² peut être créée très facilement, selon les besoins.

Traversant, l'appartement bénéficie d'une double exposition Sud-Ouest/Nord-Est, d'un parquet d'époque bien entretenu, de moulures, de trois cheminées et de nombreux rangements. Aucun travaux n'est à prévoir : les radiateurs, les volets roulants et le chauffe-eau ont été remplacés récemment.

Chauffage individuel électrique - Double vitrage - Cave en sous-sol.

Un bien rare dans un secteur recherché pour sa qualité de vie, entre les commerces de la rue Faïdherbe, le dynamisme du quartier Charonne et la proximité immédiate des transports.

51 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	107
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





