

# 3 pièces de 48 m² alliant cachet et confort dans une rue emblématique du 11ème arrondissement.

**PARIS 75011** 

540 000 € \*

\* 540 000 € honoraires inclus 510 000 € Hors Honoraires Honoraires : 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur. Guy HOQUET PARIS 20 NATION

22 boulevard charonne 75020 Paris 01 47 20 52 64

## 3 pièces de 48 m² alliant cachet et confort dans une rue emblématique du 11ème arrondissement.

L'agence GUY HOQUET NATION vous propose, dans un secteur recherché du 11ème arrondissement, un charmant appartement de 3 pièces d'une superficie de 48 m², situé au 3ème étage d'un immeuble de caractère, signé par l'architecte Émile Leménil.

Cet ensemble emblématique de l'architecture parisienne de cette époque, allie harmonieusement cachet historique et qualité de construction.

L'appartement se compose d'une entrée avec couloir distribuant une première chambre, un dégagement menant à une seconde chambre, un séjour lumineux, une cuisine séparée, une salle d'eau, et des WC indépendants.

Parquet, double vitrage, chauffage électrique individuel, et eau chaude au gaz individuel, complètent ses atouts.

Dans une rue calme autour de la place de la Nation, du boulevard Voltaire, et du Faubourg Saint-Antoine, le quartier séduit par son atmosphère authentique, ses ateliers réhabilités, ses commerces de proximité et son ambiance conviviale.

Un bien au charme singulier, témoin d'un pan remarquable du patrimoine parisien, à découvrir sans tarder!

Classe énergie: D

chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	10.91 m2
Année construction	1871
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-07 09:10:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien

















