



Opportunité investisseurs 3 pièces Haussmannien rénové Bd Voltaire/Nation

PARIS 75011

375 000 € *

* 375 000 € honoraires inclus

353 774 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
NATION**

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Opportunité investisseurs 3 pièces Haussmannien rénové Bd Voltaire/Nation

Guy Hoquet Immobilier vous propose boulevard Voltaire, côté Nation, un charmant 3 pièces de 44 m² rénové, réunissant tous les codes de l'haussmannien au sein d'un immeuble en pierre de taille (parquet en pointe de Hongrie, moulures, cheminée en marbre, belles hauteurs sous plafond).

Idéal pour un premier achat, un jeune couple ou un investissement patrimonial.

Le bien comprend une belle entrée avec placards intégrés d'origine, un double séjour sur boulevard, une chambre sur cour, une cuisine indépendante, une salle d'eau et des WC séparés. Le rez-de-chaussée apporte une vraie facilité d'accès, tout en préservant l'intimité grâce à la hauteur des fenêtres.

Atout rare pour optimiser l'usage et la valorisation : en sus, possibilité d'acquérir une pièce de 6,52 m² avec lavabo (WC sur le palier), située au 6e étage et accessible par un ascenseur jusqu'au 5e étage. Un espace supplémentaire idéal pour du stockage, un bureau haut perché ou une chambre d'appoint, afin de renforcer l'attractivité locative.

Un appartement rénové qui a su conserver une cohérence esthétique fidèle à son style. À visiter sans tarder.

Eau chaude et chauffage individuels (électriques par convecteurs)

43.74 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	1425.88 €
Année construction	1875
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	374 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4370€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





