



Charme de l'haussmannien rénové, 3 pièces ? boulevard Voltaire, proche Nation

PARIS 75011

370 000 € *

* 370 000 € honoraires inclus

348 774 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.09% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20
NATION**

22 boulevard charonne
75020 Paris

01 47 20 52 64

Charme de l'haussmannien rénové, 3 pièces ? boulevard Voltaire, proche Nation

Guy Hoquet Immobilier vous présente, boulevard Voltaire, à proximité immédiate de Nation, un élégant 3 pièces de 44 m² entièrement rénové, situé dans un immeuble haussmannien en pierre de taille avec gardien.

L'appartement réunit l'ensemble des codes de l'ancien recherchés : parquet en pointe de Hongrie, moulures, cheminée en marbre et belles hauteurs sous plafond, le tout dans une rénovation respectueuse du style d'origine.

Il se compose d'une entrée avec placards intégrés d'époque, d'un double séjour donnant sur le boulevard, d'une chambre au calme sur cour, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, de WC séparés et d'une cave.

Situé en rez-de-chaussée, le bien offre une vraie facilité d'accès tout en conservant une bonne intimité grâce à la hauteur des fenêtres.

Atout rare pour optimiser l'usage ou la valorisation du bien : en complément, possibilité d'acquérir une pièce indépendante de 6,52 m² avec point d'eau (WC sur le palier), située au 6e étage et accessible par ascenseur jusqu'au 5e. Un espace idéal pour du stockage, un bureau ou une chambre d'appoint, renforçant l'attractivité locative.

Un appartement rénové, cohérent et élégant, adapté aussi bien à un premier achat, un jeune couple ou un investissement patrimonial.

Chauffage et eau chaude individuels électriques ? immeuble avec gardien.

À visiter rapidement.

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 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
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	374.2 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1670€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





