



## PARIS 11ème MÉTRO VOLTAIRE - STUDIO LUMINEUX ÉTAGE ÉLEVÉ

PARIS 75011

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**22 boulevard charonne  
75020 Paris**01 47 20 52 64**

## PARIS 11ème MÉTRO VOLTAIRE - STUDIO LUMINEUX ÉTAGE ÉLEVÉ

PARIS 11ème MÉTRO VOLTAIRE - STUDIO LUMINEUX ÉTAGE ÉLEVÉ AVEC ASCENSEUR VUE DÉGAGÉE

Idéalement situé à proximité immédiate du métro Voltaire, des commerces et de toutes les commodités, l'agence Guy Hoquet Paris 11 Voltaire vous propose ce studio de 32,23 m<sup>2</sup> en excellent état, situé au 6ème étage avec ascenseur d'un immeuble de bon standing.

Grâce à son exposition sud-ouest, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sans vis-à-vis, offrant un cadre de vie agréable et calme au coeur d'un quartier dynamique.

Il se compose d'une pièce de vie confortable, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

L'appartement est également équipé de double vitrage et de volets roulants électriques, assurant un bon confort thermique et acoustique.

Les + : étage élevé avec ascenseur, très lumineux (exposition sud-ouest), vue dégagée sans vis-à-vis, appartement en excellent état, secteur très recherché du 11ème arrondissement, proximité immédiate métro Voltaire, commerces et restaurants, Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre parisien ou un investissement locatif.

**32.23 m<sup>2</sup>****1 pièce(s)****1  
chambres****1 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	302
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent

---

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	162 kWh/m2 par an
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 940€

---

## Photos du bien



