



## Appartement 2 pièces

PARIS 75011

**519 000 € \***

\* 519 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.66% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT-LOUIS**

178 Rue Saint-Maur  
75010 Paris

**01 40 82 36 00**

## Appartement 2 pièces

EXCLUSIVITE Guy Hoquet Saint-Louis - Quartier Goncourt

Nichée au coeur d'une jolie cour arborée, à l'abri de l'agitation parisienne, cette adresse offre un cadre de vie rare.

Ce 2 pièces de 57 m<sup>2</sup> carrez (59.17 m<sup>2</sup> au sol), pensé dans un esprit loft, séduit dès l'entrée par ses volumes exceptionnels, sa verrière et sa hauteur sous plafond spectaculaire de près de 7 mètres.

L'appartement s'organise comme une petite maison : au rez-de-chaussée, une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte ainsi qu'une salle d'eau avec WC. A l'étage, une chambre, un espace bureau ouvert baigné de lumière et une seconde salle d'eau avec WC.

Un bien atypique et plein de caractère, à deux pas du métro Goncourt.

Quelques rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel.

Certaines photos ont été générées en IA.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour convenir d'une visite!

59 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Charges annuelles (ALUR)	1529 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Digicode	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€

Photos du bien



