

# Charmant Appartement 2 Pièces - M° Louis Blanc - Exclusivité Guy Hoquet!

**PARIS 75010** 

295 000 € \*

\* 295 000 € honoraires inclus 280 000 € Hors Honoraires Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

#### Guy HOQUET PARIS 10 BONNE NOUVELLE

5/7 rue d'Hauteville 75010 PARIS 0145231010

## Charmant Appartement 2 Pièces - M° Louis Blanc - Exclusivité Guy Hoquet!

Rue du Faubourg Saint-Martin - Paris Xème

Au 2ème étage d'une charmante copropriété récemment ravalée et dont la toiture a été refaite, Superbe appartement de type 2 pièces, d'une superficie de 27,81 m2, disposant d'un excellent plan et d'une bonne hauteur sous plafond de 2m60.

Il se compose d'une entrée avec placard, un agréable séjour ensoleillé sur rue, une cuisine ouverte équipée, une chambre avec placard intégré, et une salle de douche avec wc.

L'appartement dispose de 3 grandes fenêtres en double vitrage et bénéficie d'une vue agréable. La chaudière est individuelle au gaz, et le DPE est classé D (idéal pour une mise en location). Une cave au sous-sol.

Excellent emplacement : au pied des agréables commerces du Faubourg Saint-Martin, à 2 pas du métro Louis Blanc et du Canal Saint-Martin.

27.81 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est			
Etage	2			
Nombre étages	4			
Dernier étage	Non			
Accès Bus	1 min			
Accès Ecole	2 min			
Accès Gare	5 min			
Bien en copropriété	Oui			
Nb Lots Copropriété	23			
Charges annuelles (ALUR)	1053.72 €			
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours			
	Pas de procédure en cours Non			
syndicat de copropriété				
syndicat de copropriété  Jardin	Non			
syndicat de copropriété  Jardin  Vis-à-vis	Non			
Jardin  Vis-à-vis  Fenêtres	Non  Non  Double Vitrage			
Jardin  Vis-à-vis  Fenêtres  Salle(s) d'eau	Non  Non  Double Vitrage			
syndicat de copropriété  Jardin  Vis-à-vis  Fenêtres  Salle(s) d'eau  WC	Non  Double Vitrage  1			
syndicat de copropriété  Jardin  Vis-à-vis  Fenêtres  Salle(s) d'eau  WC  Cuisine	Non  Double Vitrage  1  1  Américaine Equipée			

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-14 01:30:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 586€ et 792€ au 01/01/2021

#### Photos du bien































