



## Appartement 2 pièces Immeuble ancien asc. Jules Joffrin

PARIS 75018

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN

110 Rue Ordener  
75018 Paris

01 89 19 67 23

## Appartement 2 pièces Immeuble ancien asc. Jules Joffrin

À deux pas de la place Jules Joffrin, dans une rue paisible, au sein d'un magnifique immeuble en pierre de taille avec ascenseur, découvrez ce charmant appartement de caractère, situé en étage élevé.

D'une surface bien agencée, il se compose de :

Une entrée,

Un séjour chaleureux avec cheminée,

Une chambre avec un authentique poêle prussien,

Une cuisine indépendante,

Une salle d'eau (possibilité d'installer une baignoire),

Un WC séparé avec fenêtre.

Une cave vient compléter ce bien.

Traversant, lumineux et au calme absolu, cet appartement séduit par ses belles prestations anciennes : parquet, hauteur sous plafond de 2,90 m, cheminées, poêle d'époque... Il est également équipé de

fenêtres en double vitrage.

Immeuble bien entretenu avec 43 lots principaux.

Aucune procédure en cours.

Bon à savoir :

Le DPE peut être amélioré en classe D voire C après la réalisation de deux travaux :

Installation d'une VMC hygroréglable,

Isolation des murs (les murs pignons ont déjà été isolés par l'extérieur par le syndic).

44 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1192 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	22
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-09-23 09:12:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	686 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3130€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



