GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à PARIS 75018

Studio Lumineux avec Balcon et Vue Dégagée - Rue du Poteau

PARIS 75018

277 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 18 JULES JOFFRIN

110 Rue Ordener
75018 Paris

01 89 19 67 23

Studio Lumineux avec Balcon et Vue Dégagée - Rue du Poteau

Une localisation ultra-prisée au coeur du Village Jules Joffrin

Situé au sein d'un des micro-quartiers les plus recherchés du 18ème, sur la très dynamique et conviviale rue du Poteau, découvrez cet appartement d'exception de 28,4 m². Niché en étage élevé d'une copropriété ancienne parfaitement entretenue et sécurisée, ce bien rare cultive un véritable esprit village tout en offrant une connexion absolument parfaite avec tout Paris.

LE BIEN : Un cocon traversant, baigné de soleil
* Entièrement rénové et présenté dans un parfait état, cet appartement "clé en main" n'attend que vos valises :
* Lumière et Ensoleillement : Grâce à sa configuration traversante et son exposition Nord-Est, l'appartement est baigné d'une clarté remarquable tout au long de la journée. Les fenêtres récentes en double vitrage garantissent une isolation thermique et phonique optimale.
* Le Balcon & la Vue : Un extérieur privatif de 3,3 m² qui offre une vue exceptionnelle et totalement dégagée sur les toits parisiens.
* Espace modulable : Un grand volume à fort potentiel avec une très grande hauteur sous plafond, facilement configurable en 2 pièces selon vos envies.

LES POINTS FORTS

* DPE D : une performance énergétique très appréciée et recherchée
* Localisation premium : Au coeur du Village Jules Joffrin, à proximité immédiate de tous les commerces de bouche de la rue du Poteau.
* Réseau de Transports ultra connecté: Un emplacement stratégique à deux pas du Métro Jules Joffrin (Ligne 12), de la station Simplon (Ligne 4), du Tramway 3b ainsi que de nombreuses lignes de bus non loin de l'immeuble.
* Prestations Impeccables : Parfait état général, aucun travaux à prévoir, fenêtres récentes de haute qualité.
* Le Charme de l'Ancien : Beaux volumes, traversant, avec l'atout très rare d'un étage élevé avec balcon et vue dégagée.

FICHE TECHNIQUE
Surface : 28,4 m² Loi Carrez.
Extérieur : Balcon de 3,5 m².
État : Parfait état (Fenêtres récentes).
Transports : Métros L12 (Jules Joffrin) & L4 (Simplon), Tram T3b, Bus.
Destination : Idéal premier achat coup de coeur, pied-à-terre ou investissement patrimonial sécurisé.

30 m² | 1 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	6
Nombre étages	7
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	772.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.3115
Année construction	1880
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-22 14:34:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	223 kWh/m2 par an
Conso Energ	230 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 990€

Photos du bien