



460 000 €

Beau 2 Pièces immeuble ancien - Calme et clair - Père Lachaise 75011 Paris

01 58 30 89 56

Nestenn Paris 11  
124 rue du Chemin Vert  
75011 Paris 11

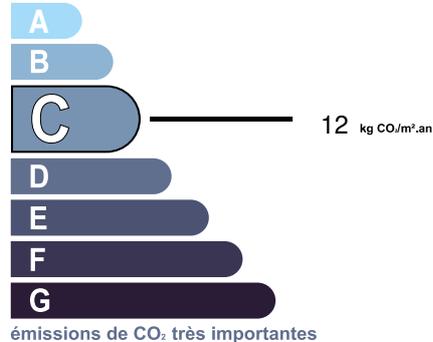
## N° Mandat : 1553 / Réf : 2934

Le bien entièrement rénové est situé au sein d'une belle copropriété ancienne. 1er étage sans ascenseur, il donne sur une cour pavée semi ouverte. Cet appartement de 47 m<sup>2</sup> (46,68 m<sup>2</sup> en Loi Carrez) comprends un double séjour, une chambre, une cuisine indépendante équipée, une salle d'eau et WC séparé. Charme de l'ancien, cheminée, parquet massif. L'appartement est en parfait état prêt à habiter. A proximité de tous commerces et transport ( Père Lachaise - Philippe Auguste). Vendu avec une cave.

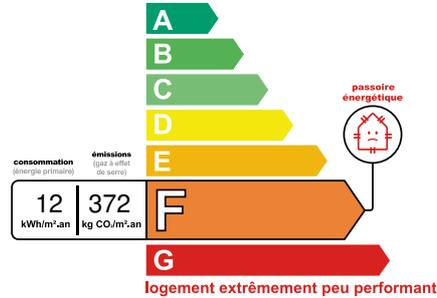
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 080 € et 1 490 € au 22/02/2024.

- \* Prix hors honoraires agence : 440 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.55% TTC