

## Bien vendu à 105 000 €

Honoraires agence TTC : 5 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 100 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

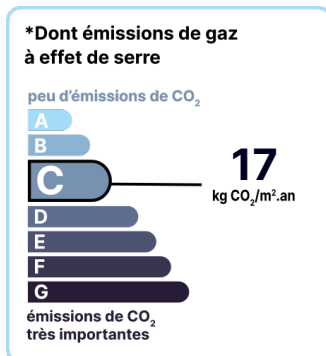
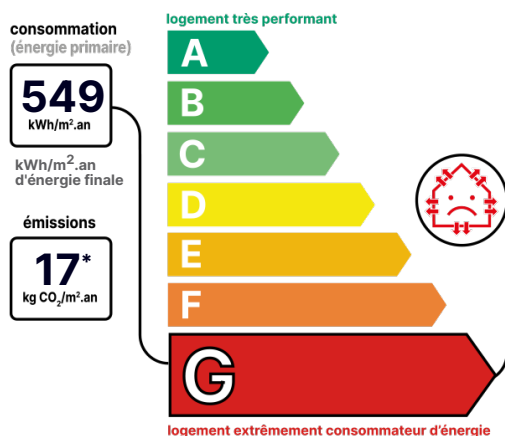
### DESCRIPTION

**Rue du Faubourg Saint-Antoine. Petit studio de 9,02 m<sup>2</sup> Carrez au calme sur cour, avec douche et véritable wc.**

Rue du Faubourg Saint-Antoine. Petit studio de 9,02 m<sup>2</sup> Carrez au calme sur cour, avec douche et véritable wc. DPE en classe G, mais passage en classe E avec les travaux simples du pack 1 pour un budget de 2.000 à 3.000 € (me consulter pour toute précision). Belle localisation (100 mètres du métro M8-Faidherbe Chaligny) pour ce studio dont l'accès est sécurisé par un double digicode. Situé au 1er étage sur cour et en exposition Sud (calme et lumineux), ce studio dispose d'une hauteur sous plafond de 2m90, permettant aisément un couchage en mezzanine afin d'optimiser l'espace de vie. Le coin cuisine est aménagé et équipé (réfrigérateur, plaque de cuisson, four micro-ondes), et la salle d'eau est équipée d'un véritable WC. Les charges de copropriété sont très faibles (25 € / mois). Parquet ancien au sol (carrelage dans la salle d'eau), double vitrage, chauffage électrique. Les + de ce studio : Location possible ; Agencement optimisé ; localisation ; charges très faibles ; calme et lumineux.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/09/2022

## POINTS CLÉS

Complet (avec douche et WC), Calme (sur cour), Lumineux (expo Sud), Agencement optimisé

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurtre@123webimmo.com

Référence : 40740\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **Studio**  
Surface habitable : **9m<sup>2</sup>**  
Exposition : **S**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : **Oui**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

## RÉSIDENCE

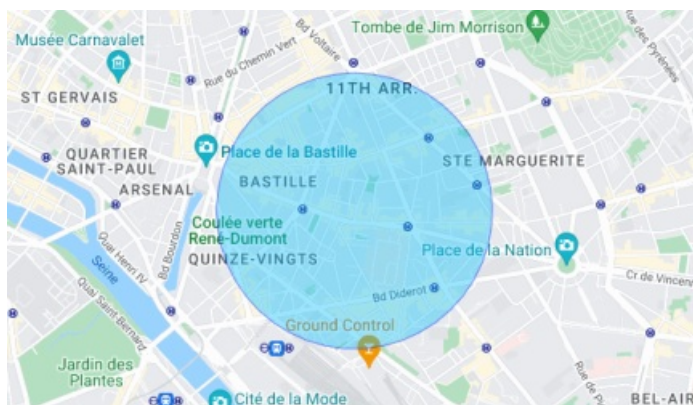
Étage : **1**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **50 €**  
Nb de lots de la copropriété : **40**  
Quote-part annuelle : **300 €**

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurtre@123webimmo.com