CD CONSEILS
ÉCOUTE · CONFIANCE · CONFIDENTIALITÉ · RIGUEUR

Transactions immobilières
32 rue Lepic, 75018 Paris
cd.conseils@orange.fr · 06 10 23 02 16
cdconseils-immo.fr

Paris 11ème

CHARONNE / FAIDHERBE

Deux pièces traversant, *dernier étage.*

42 RUE DE CHANZY
75011 PARIS



485 000 € FAI

Frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur, forfait 12 900 €

Le quartier

Au cœur des commerces du 11e, entre Charonne et Faidherbe : marchés, cafés et boutiques de proximité à quelques minutes à pied.

Rue des Boulets
Ligne 9

Faidherbe-Chaligny
Ligne 8

Charonne
Ligne 9

45,77 m²	47,94 m²	2	E
LOI CARREZ	SURFACE AU SOL	PIÈCES	DPE

LE BIEN

Au cinquième et *dernier étage* d'un immeuble ancien de la fin du XIXe siècle, en pierre et brique, un appartement traversant, lumineux, sans aucun voisin au-dessus.

L'immeuble s'élève sur cinq étages et dispose d'un ascenseur. L'appartement développe 46,8 m² pondérés : un salon et une chambre avec coin bureau et salle de bain, une cuisine ouverte et aménagée, des WC séparés. Parquet et double vitrage dans les pièces de vie, et de nombreux espaces de rangement à l'entrée comme dans la chambre.

- Appartement traversant, double exposition
- Dernier étage, pas de voisins au-dessus
- Cuisine ouverte et aménagée
- Salle de bain attenante à la chambre
- WC séparés
- Nombreux rangements (entrée et chambre)

Surface loi Carrez	45,77 m²
Surface au sol	47,94 m²
Surface pondérée	46,8 m²
Nombre de pièces	2
Étage	5e et dernier
Ascenseur	Oui
Immeuble	Ancien, fin XIXe
Construction	Pierre et brique
Chauffage	Individuel électrique
Menuiseries	Double vitrage
Sol	Parquet
DPE	E
Charges trimestrielles	375 €
Détail des charges	Ascenseur + eau froide

PRIX DE VENTE

485 000 € FAI

Frais d'agence inclus, à la charge de l'acquéreur, forfait de 12 900 €.
Charges de copropriété : 375 € par trimestre (ascenseur et eau froide).
Visites sur rendez-vous.

VISITE EN IMAGES



LE SÉJOUR



LA CHAMBRE



CHAMBRE, COIN BUREAU



CUISINE OUVERTE ET AMÉNAGÉE



WC SÉPARÉS



VUE SUR LES TOITS



VUE SUR LA RUE

PROJECTION D'AMÉNAGEMENT



IMAGE NON CONTRACTUELLE, GÉNÉRÉE PAR INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Un volume traversant qui se prête à une pièce de vie ouverte, de la cuisine jusqu'aux fenêtres sur rue.

Cette projection illustre un aménagement possible du séjour et de la cuisine. Elle ne reflète ni l'état actuel du bien, ni un engagement de l'agence : elle est fournie à titre purement indicatif.