



Appartement  
**PARIS 11EME ARR (75011)**

**845 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



86 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement situé entre la rue Oberkampf et la rue de Ménilmontant, dans un immeuble en pierre de taille datant de 1900, découvrez cet appartement de 87m<sup>2</sup> loi Carrez (107m<sup>2</sup> au sol) situé au 4ème (sans ascenseur) et dernier étage d'un bâtiment en 2 eme ligne de copropriété.

Cet appartement unique se compose d'une entrée, d'un séjour cathédral de 35m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de plus de 4m, d'une cuisine ouverte, de 3 chambres dont une avec dressing attenant et une mansardée, d'une salle de bains, d'un WC séparé, et d'une mezzanine aménagée. Appartement de charme avec poutres apparentes. 2 caves complètent le bien.

Visite virtuelle sur simple demande. Nombre de lots de la copropriété: 17, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) : 3200€ soit 266€ par mois. Les honoraires sont à la charg...



**Cyprien GÉRARD**  
PARIS 11EME ARR (75011)

**06 26 63 81 42**

**cyprien.gerard@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°88937178700017  
Ville du registre : BOBIGNY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	555673
Type de bien	Appartement
Étage du bien	4
Nombre d'étages de l'immeuble	4

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### SURFACES

Surface habitable	86 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	86 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>

### DPE/GES

DPE	279
GES	61

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	17
Charges copropriété	267 €/mois
Quote part de charges	3 200 €

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle