

# Appartement T2 de 41m<sup>2</sup> à Paris 75011, Rue Moufle

## 471 000 €

Frais fixes compris 8 900 €



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18516 Homki a le plaisir de vous proposer ce beau deux pièces en exclusivité situé au cœur du 11<sup>ème</sup> arrondissement, au 1<sup>er</sup> étage, avec ascenseur d'un immeuble récent sécurisé. D'une surface de 40,56 m<sup>2</sup> Carrez, ce charmant deux pièces rénové avec goût, se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux sur un beau jardin privatif au rez-de-chaussée, d'une jolie cuisine séparée, équipée et aménagée, d'un couloir avec rangements intégrés desservant une chambre au calme de 10,56 m<sup>2</sup>, une salle de bains moderne, rénovée et confortable, et de WC séparés. Vous serez séduit par cet appartement calme, lumineux (exposé sud-est) et en parfait état. Au cœur d'un quartier vivant, situé entre le boulevard Richard Lenoir et le boulevard voltaire, à proximité immédiate d'espace vert comme le parc Truillot ou la promenade Richard Lenoir, situé à 3 min du métro richard Lenoir (M5), et à 8 min du Metro Oberkampf (M9). Vous pourrez apprécier les nombreux commerces et lieux de vie animés du secteur. Cet appartement sans aucune perte de place, allie charme fonctionnalité et calme absolu grâce à cette vue rare sur jardin ! Une cave complète ce bien. Dpe : D Informations financières : Charges mensuelles : 1...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 183<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 35*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

2 Bis Rue Moufle, 75011 Paris, France, 75011



## Caractéristiques

### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 2 |
| Nombre de chambre(s)       | 1 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC                  | 1 |

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Cuisine   | Coin cuisine équipé |
| Chauffage | Collectif / gaz     |

|        |     |
|--------|-----|
| Cave   | OUI |
| Balcon | Non |

### Secteur

|            |         |
|------------|---------|
| Exposition | SUD-EST |
|------------|---------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 150 €  |
| Taxe foncière      | 1000 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 41m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Lauren Krief**

+33621153579

lauren.krief@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

