



SOUS COMPROMIS · 75011 PARIS

## Appartement à Paris

**220 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

| SURFACE                 | PIÈCES   | CHAMBRES | PRIX AU M <sup>2</sup> |
|-------------------------|----------|----------|------------------------|
| <b>28 m<sup>2</sup></b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>7 857 €</b>         |

DPE

**F**

GES

**B**

### DESCRIPTION

À Vendre - Appartement 2 pièces avec travaux - Paris 11e - Rue Pache  
Dans un quartier vivant et recherché, à deux pas de la rue du Chemin Vert et du square Gardette, découvrez cet appartement 2 pièces à rénover, situé au 2e étage sur 6 (sans ascenseur), dans l'escalier 2 d'un immeuble ancien typique du quartier. D'une surface bien agencée, il se compose de : - Une pièce de vie - Une cuisine indépendante - Une chambre - Une salle d'eau - Un WC séparé - Une cave complète ce bien. Idéal pour un premier achat ou un projet d'investissement locatif. Les plus : - Au calme - Ballon d'eau changé en Février 2025 ☐ Localisation : Rue Pache, 75011 Paris - À proximité immédiate des commerces et transports - Métro Voltaire ligne 9, Père Lachaise ligne 2 et 3, Charonne ligne 9, Philippe Auguste ligne 2 et de nombreux lieux de vie du 11e arrondissement.

### VOTRE CONSEILLER

**Carole Sidhoum**

0622014899

carole.sidhoum@instantimmo.fr

**Écrire sur WhatsApp →**

Agent commercial · RSAC 838835007

★★★★★ 4,9/5 · 577 avis Google



Photos, simulateurs et prise de rendez-vous sur l'annonce en ligne



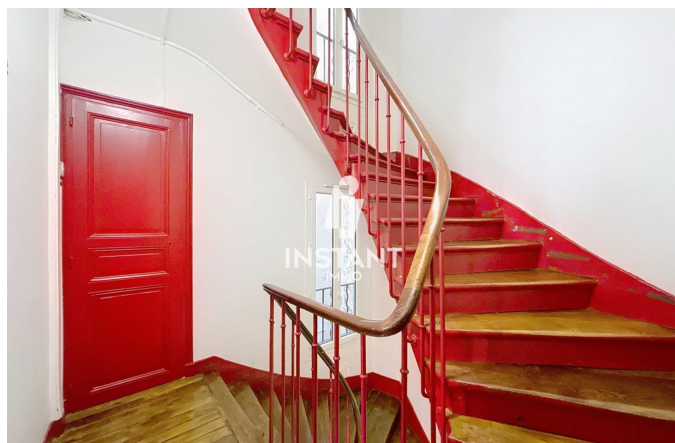
## Caractéristiques

|                        |             |                       |      |
|------------------------|-------------|-----------------------|------|
| Type de bien           | Appartement | Année de construction | 1901 |
| Transaction            | Vente       | Exposition            | Est  |
| Surface habitable      | 28 m²       | Salle d'eau           | 1    |
| Nombre de pièces       | 2           | WC                    | 1    |
| Nombre de chambres     | 1           | Cave                  | Oui  |
| Étage                  | 2           | Meublé                | Oui  |
| Étages dans l'immeuble | 6           |                       |      |

## Détail des pièces

|         |          |             |         |
|---------|----------|-------------|---------|
| Séjour  | 12,27 m² | Salle d'eau | 3,03 m² |
| Cuisine | 3,07 m²  | WC          | 1,09 m² |
| Chambre | 8,79 m²  |             |         |

## Le bien en images



[Voir toutes les photos en ligne →](#)



## Localisation



## 75011 Paris

Zone de localisation publique

**Secteur de 500 m autour du bien**

L'adresse précise est communiquée par le conseiller.

© Mapbox © OpenStreetMap

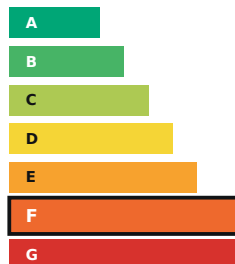
## Prix et honoraires

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| Prix de vente        | <b>220 000 €</b>                             |
| Honoraires           | <b>À la charge du vendeur · 14 000 € TTC</b> |
| Prix hors honoraires | <b>206 000 €</b>                             |
| Copropriété          | <b>83 lots · charges annuelles 948 €</b>     |
| Procédure en cours   | <b>Aucune procédure signalée</b>             |

## Performance énergétique

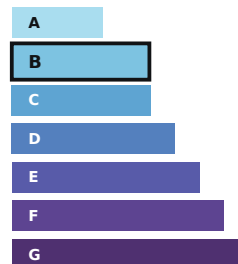
**DPE · classe F**

366 kWhEP/m²/an



**GES · classe B**

11 kgCO<sub>2</sub>e/m²/an



Dépenses annuelles estimées : 850 à 1 180 €

Logement à consommation énergétique excessive : classe F. 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)

## Votre projet



**Carole Sidhoum**

0622014899

[carole.sidhoum@instantimmo.fr](mailto:carole.sidhoum@instantimmo.fr)

[Écrire sur WhatsApp](#) →

Agent commercial · RSAC 838835007

★★★★★ 4,9/5 · 577 avis Google

[Écrire au conseiller sur WhatsApp](#) →

[Calculer vos mensualités](#) →

[Demander une visite](#) →

[Voir les biens similaires](#) →

[Estimer votre bien](#) →



Scannez pour retrouver l'annonce en ligne