



CAFÉ DE L'IMMO  
AGENCES À PART • MARSEILLE • PARIS

ACHETER À MARSEILLE

ACHETER À PARIS

ESTIMER MON BIEN

CRÉER UNE ALERTE

QUI SOMMES-NOUS ?

NOS BIENS VENDUS

NOUS CONTACTER



\*\*\* SOUS OFFRE \*\*\*

Bienvenue dans l'épicentre de la vie Parisienne où l'âme de la ville bat au rythme enivrant du 11ème arrondissement.

Rue Rochebrune, à deux pas du métro Saint-Ambroise et du Square Gardette, cet élégant deux pièces de 26m2 offre bien plus qu'un simple espace de vie ; c'est une porte ouverte sur tout ce que Paris a à vous offrir.

Ce cocon urbain niché au 5ème étage (sans ascenseur) d'une surface de 26m2 (25,75m2 Loi Carrez) a été intégralement repensé et rénové par un architecte.

L'entrée dans cet appartement dévoile un espace bien pensé et ne manque pas de rangements, comprenant un séjour, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée avec un vaste plan de travail en pierre, une chambre spacieuse offrant également un coin bureau/télétravail ainsi qu'un généreux dressing. La salle de douche, quant à elle, promet un confort optimal avec les WC et une grande douche.

Dès votre arrivée, vous serez charmé par la luminosité naturelle qui inonde chaque pièce, préservée de tout regard indiscret grâce à sa situation sur cour sans vis-à-vis.

Une quiétude absolue règne dans cet appartement, offrant un havre de paix incomparable au cœur de l'agitation urbaine.

Totalement isolé par l'intérieur, cet appartement assure un confort exceptionnel, tandis que sa performance énergétique de classe D offre une perspective rassurante pour les années à venir, faisant de cette acquisition un investissement judicieux.

Une cave complète le bien.

Venez tomber sous le charme de ce que le 11ème a de plus beau à vous offrir.

Taxe foncière: 499€

Charges trimestrielles: 323€

JE VEUX VISITER !



Votre conseiller

Mark DARMON

06 74 35 62 80

mark@cafedelimmo.com



PARIS MEME – AVIS AUX COLLECTIONNEURS

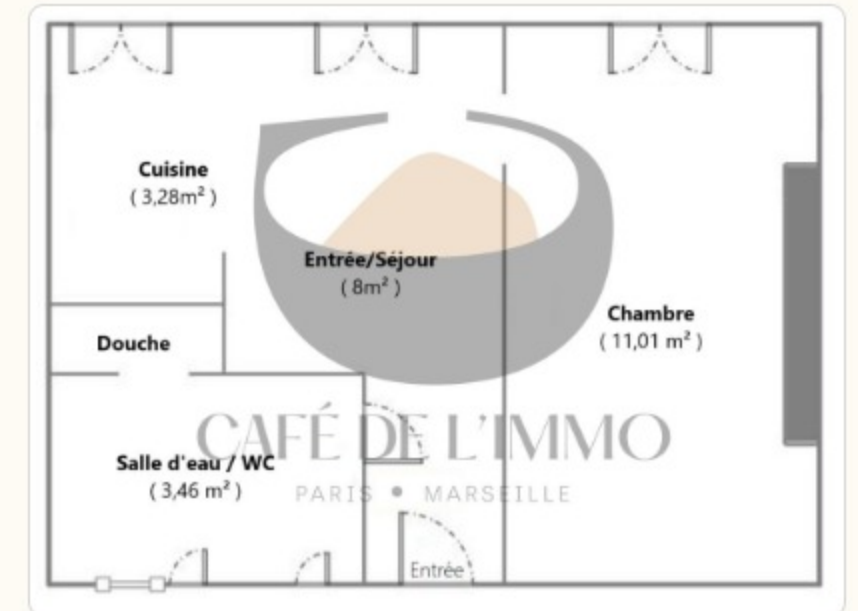
Appartement 2 pièces - 25 m<sup>2</sup>

Paris 11

335 000 €

Réf. : 1818

Sous offre



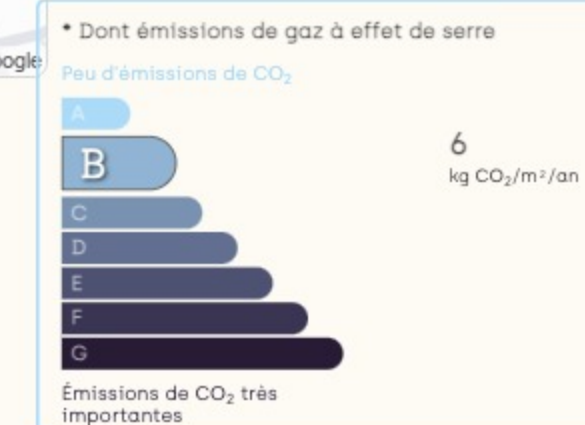
Type de bien	Appartement
Prix de vente	335 000 € (Honoraires charge vendeur)
Surface habitable	26 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	26 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambre	1
Salle d'eau	1
Étage	5 <sup>ème</sup> sur 6
Cuisine	Américaine, Équipée
Chauffage	Individuel (convecteur électrique)
Cave	Oui
Exposition	Nord-ouest
Année de construction	1910
Charges mensuelles	107 €
Taxe foncière	499 €

Copropriété

N° de lot	15
Nombre de lots	25
Charges annuelles	1 280 €
Plan de sauvegarde	Non
Statut du syndicat	Aucune procédure



Consommation (énergie primaire)  
205 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions  
6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an \*



Diagnostic énergétique réalisé le 22/02/2024

Nos honoraires

Mentions légales

Plan du site