

# Appartement T2 de 32m<sup>2</sup> à Paris 75012, Avenue Ledru Rollin

## 365 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 74 Avenue Ledru Rollin, 75012 Paris, France, 75012

## Description

Homki vous propose en exclusivité ce charmant 2 pièces de 32,43m<sup>2</sup> loi Carrez, situé dans un bel immeuble de l'avenue Ledru Rollin. Idéalement situé, à proximité de tous les commerces de quartier tels que les épiceries fines, les supermarchés, les primeurs bios, les restaurants et les marchés. Cet appartement se trouve à seulement quelques minutes à pied de la Place de la Bastille et de la Gare de Lyon. Ces deux dernières offrent un accès rapide aux lignes 1, 5, 8 et 14 du métro, au RER A, ainsi qu'à de nombreuses lignes de bus et stations Vélib'. Situé au 3ème étage sans ascenseur, l'appartement se compose d'une entrée avec rangement, d'un séjour ouvert sur une très belle cuisine équipée en bois naturel avec un plan de travail en béton ciré. L'espace nuit est quant à lui séparé par une verrière. Une salle de bains avec baignoire et des WC complètent cet ensemble. L'appartement donne sur une cour intérieure, offrant ainsi calme et luminosité. Prestations de qualité. Homki aime particulièrement le calme au cœur de Paris. DPE : E Chauffage et eau chaude individuels au gaz. Informations financières : La taxe foncière est de 396€ Les charges sont de 110€ Contactez Julien au 06 50 25 11 59, disponible 7 / 7, pour plus d'informations. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Julien, agent commercial imma...



## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

<b>283</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>60*</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>E</b>
--------------------------------------	--	----------

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1948
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / gaz

Cave	Non
Balcon	Non

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	110 €
Taxe foncière	396 €

### Surfaces

Surface	32m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

**Julien Benhamou**

+33650251159

julien.benhamou@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

