



**PERENIUM**  
Gestion privée immobilière  
**SIP**  
Service immobilier Parisien  
**SGM**  
Société de gestion Malesherbes



**Votre conseiller : Anais AUBERVILLE**  
**SIP**  
3 Place de la Nation  
75011 PARIS  
Email : [anais.auberville@sip-immobilier.fr](mailto:anais.auberville@sip-immobilier.fr)  
Tél : 01.43.79.36.89  
[www.perenium.eu](http://www.perenium.eu)

## A VENDRE TYPE 2



### DESCRIPTION

PARIS 11ème -situé rue des Boulets, entre les métros 'RUE DES BOULETS' ligne 9 et 'NATION' lignes 1,2,6,9 et RER A, dans un immeuble des années 1900, à proximité de tous commerces, SERVICE IMMOBILIER PARISIEN vous propose un 2 PIECES de 31,90m<sup>2</sup> au deuxième étage.

Ce bien se compose de la manière suivante :

- Une entrée,
- Un séjour,
- Une cuisine donnant sur le séjour,
- Une chambre indépendante,
- Une salle d'eau avec wc.

Points fort :

- Localisation idéale,
- Aucune perte de place,
- Idéal pour investissement.

Libre de toute occupation - Visite virtuelle disponible sur demande.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 660 à 940 euros (année 2021).

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)

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>330 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>95 euros/mois</b>

### COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>22 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 140 euros/an en moyenne</b>

### CARACTÉRISTIQUES

 Etage 2	 Surface de 31,9 m <sup>2</sup>
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle de bain/eau	

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	<b>1900</b>
Digicode :	<b>oui</b>

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 323 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



