



PERENIUM

Gestion
privée
immobilière



Votre conseiller : Anais AUBERVILLE
PERENIUM - NATION
3 Place de la Nation
75011 PARIS
anais.auberville@sip-immobilier.fr
Tél : 01.43.79.36.89
Tél : 06 70 21 32 70
www.perenium.eu

A VENDRE STUDIO



DESCRIPTION

Dans le cœur du 11^{ème} arrondissement, au sein d'un quartier très commerçant et vivant, entre la place de la Bastille, la place de la Nation et la place de la République, à 3 minutes à pied du métro Voltaire (ligne 9), situé rue Camille Desmoulins.

PERENIUM vous propose en exclusivité cette ancienne loge de gardien située en rez-de-chaussée d'un bel immeuble en pierre de taille des années 1900, offrant un fort potentiel d'aménagement en souplex et se présentant actuellement comme suit :

- En rez-de-chaussée (20,14 m² Carrez) : Une pièce principale avec belle hauteur sous plafond, un espace cuisine et une salle d'eau avec WC.
- En sous-sol (env. 40 m²) : Une vaste cave située directement sous l'appartement, offrant la possibilité de créer un espace de vie supplémentaire (chambre, bureau).

Points forts :

- Potentiel exceptionnel : Possibilité de créer un souplex totalisant plus de 60 m² de surface utile.
- Charme de l'ancien : Immeuble de bon standing, calme et sécurisé.
- Emplacement stratégique : Rue calme au cœur d'un quartier recherché et dynamique.

Disponible immédiatement - Visite virtuelle disponible sur demande.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	350 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	150 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	27 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 20.14 m²



1 pièce

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL
Caves :	1

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1900
Rez-de-chaussée :	Oui
Digicode :	Oui



