

RECEPTION NOBLE A SUBLIMER

VENDU

820 000 € dont 5% d'honoraires
Paris XI - NATION
Appartement 3 pièces

surface : 80 m2
pièces : 3
chambre : 2
étage : 5
* honoraires à la charge de l'acquéreur

À VENDRE – APPARTEMENT DE RÉCEPTION À RÉNOVER AVEC BALCON, NATION PARIS 11

Situé dans une **rue calme du 11^e arrondissement**, à proximité immédiate de la **place de la Nation**, cet **appartement de 3 pièces** se trouve au **5^e étage avec ascenseur** d'un **bel immeuble en pierre de Paris**, parfaitement entretenu (ravalement côté cour voté et payé).

D'une **surface Carrez de 77,82 m²** (80 m² pondérés avec balcon), ce bien de **type haussmannien** présente une **double exposition Est/Ouest**, et un **beau potentiel de rénovation**. Il se compose d'une **galerie d'entrée**, d'un **séjour lumineux**, de deux **chambres** (une sur rue, une sur cour), d'une **cuisine indépendante**, d'une **salle de bains** et de **WC séparés**.

Son **balcon filant**, ses **parquets anciens**, **moulures**, et **hauteurs sous plafond** confèrent à ce lieu un **charme bourgeois à révéler**. L'ensemble bénéficie d'un cadre de vie agréable et d'un plan propice à une transformation élégante.

Un **bien rare à Nation**, idéal pour une **résidence principale** de standing ou un **investissement patrimonial** dans un **quartier vivant et en pleine valorisation**.

Ce bien est proposé par **Quality Street Immobilier**, spécialiste de l'**immobilier de caractère à Paris**, et en **Normandie**.

Logement à consommation énergétique classé E avec 306 kWh/m²/an de consommation énergétique, et C avec 18 kg CO₂/m²/an d'émission de gaz à effet de serre. Coût annuel estimé entre 1570 € et 2160 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : « www.georisques.gouv.fr »

820 000 € HONORAIRES INCLUS | 780 952 € HORS HONORAIRES
HONORAIRES : 5% TTC À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

[Barème des prestations](#)

PARTAGER
CE BIEN

NOUS CONTACTER
À PROPOS DE CE BIEN

PRÉSENTATION DES PLANS



LES PLANS SONT PRÉSENTS DANS LA FICHE DESCRIPTIVE DU BIEN

PARTAGER LES PLANS DE CE BIEN

RÉCAPITULATIF PAR PIÈCES

NIVEAU	INTITULÉ	SURFACE	EXPOSITION	VUE
5	SEJOUR	19.29	OUEST	SUR RUE
5	CHAMBRE	16.25	OUEST	SUR RUE
5	CHAMBRE	13.51	EST	SUR COUR
5	CUISINE	7.03	EST	SUR COUR
5	SALLE DE BAINS	4.84		
5	WC	3.6	EST	SUR COUR
5	ENTREE	13.30		

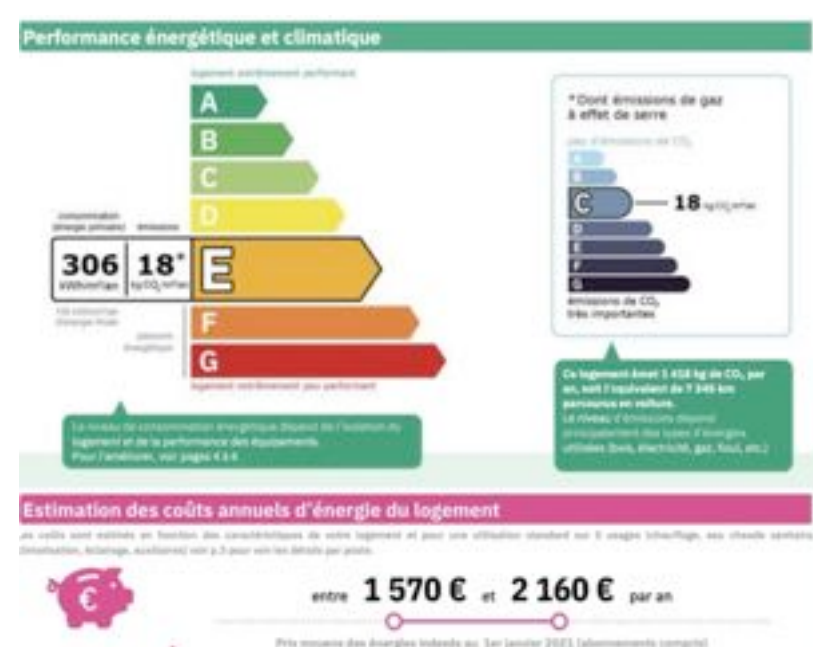
LES CARACTÉRISITIQUES DU BIEN

Année de construction : 1900
Nombre de pièces : 3
Nombre de chambres : 2
Surface : 80 m²
Hauteur sous plafond : 2,66
Étage : 5
Cuisine : Indépendante
Salle de bain : 1
WC : 1
Balcon : Oui
Cave : Oui
Type de chauffage : Individuel
Mode de chauffage : Électrique
Mécanisme : Convecteur
Taxe foncière : 1001 €

LES CARACTÉRISITIQUES DE LA COPROPRÉITÉ

Année de construction : 1900
Ascenseur : 1
Nombre d'étages : 6
Local poussette / vélo : 1
Digicode : 1
Charges annuelles : 1638 €
Nombre de lots : 46
Nombre de lots en habitation : 23
Quote part : 53/1000

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



PRÉSENTATION DU QUARTIER

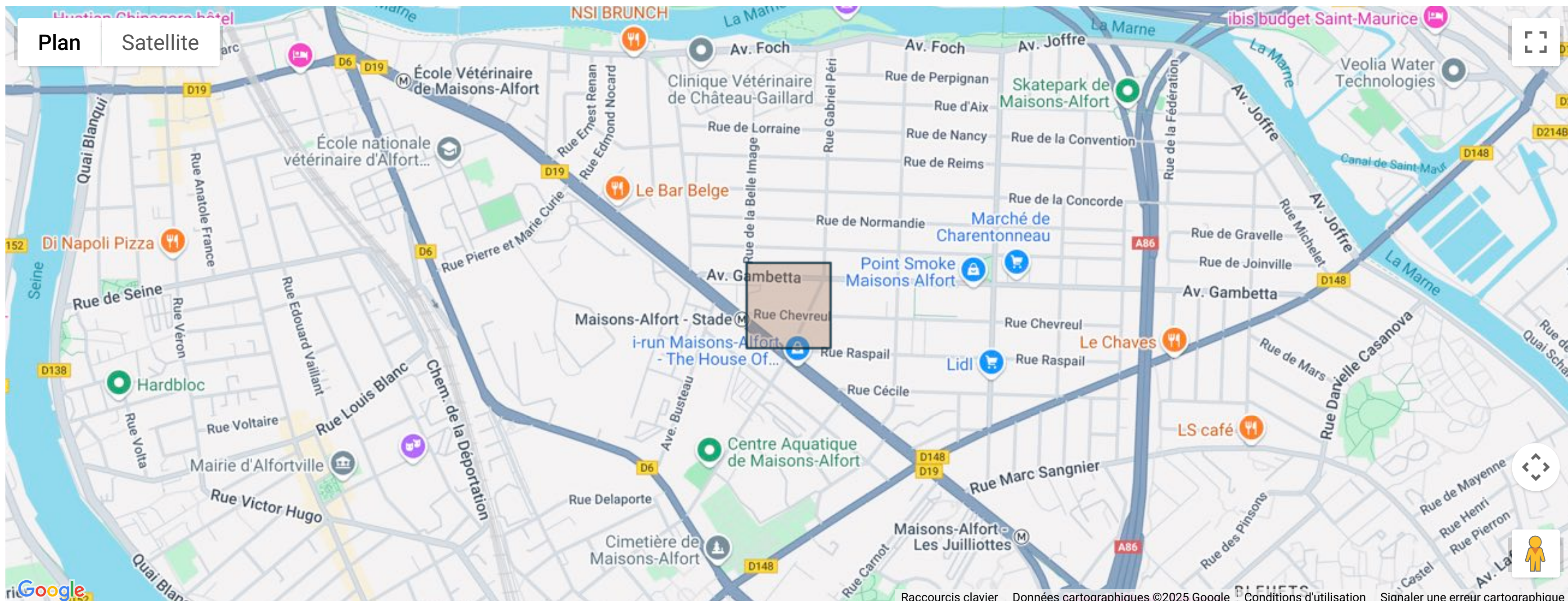
NATION – DYNAMISME, CONNECTIVITÉ ET QUALITÉ DE VIE AU CŒUR DU 11^e

Situé à la frontière entre le 11^e, le 12^e et le 20^e arrondissement, le quartier de **Nation** bénéficie d'un emplacement central et stratégique à Paris. Il séduit autant les jeunes actifs que les familles grâce à son **cadre de vie dynamique**, sa **grande accessibilité** et son **offre complète de commerces, écoles et transports**.

Autour de la **place de la Nation**, récemment réaménagée pour favoriser la promenade, se déploient de larges avenues arborées, des immeubles haussmanniens élégants, des résidences modernes et un tissu commerçant de proximité particulièrement vivant. Le secteur est **parfaitement desservi** par cinq lignes de métro, le RER A, et de nombreuses lignes de bus, ce qui en fait un **hub parisien privilégié**.

Sur le plan immobilier, Nation offre une **excellente alternative à Bastille ou République**, avec des prix encore accessibles au regard du potentiel de valorisation. Les **appartements familiaux**, les **2 pièces bien agencés** et les **biens à rénover avec cachet** y sont très recherchés. Les rues calmes autour de la rue de Picpus, la rue Fabre d'Eglantine ou du boulevard de Charonne, offrent un cadre plus résidentiel, sans sacrifier la vie de quartier.

Acquérir un bien à Nation, c'est faire le choix d'un **quartier vivant, bien connecté**, et en **pleine montée en gamme**, au cœur d'un **11^e arrondissement attractif**, à la croisée de l'Est parisien.



TRANSPORTS

- ☐ Station de métro
- ☐ Station de bus
- ☐ Location de voiture
- ☐ Station essence
- ☐ Parking
- ☐ Vélib

LOISIRS ET SORTIES

- ☐ Bibliothèque
- ☐ Cinéma
- ☐ Musée
- ☐ Galerie d'art
- ☐ Salle de sport
- ☐ Parcs

COMMERCES

- ☐ Restaurants
- ☐ Pharmacie
- ☐ Epicerie
- ☐ Boulangerie
- ☐ Supermarché

SERVICES PUBLICS ET ÉDUCATION

- ☐ Mairie
- ☐ Hôpital
- ☐ Bureau de poste
- ☐ Crèche
- ☐ École
- ☐ Collège
- ☐ Lycée

CE BIEN VOUS A PLU ?

NE PASSEZ PAS À CÔTÉ DE VOTRE HISTOIRE...

PARTAGER
CE BIEN

NOUS CONTACTER
À PROPOS DE CE BIEN

SOYEZ LES PREMIERS AU COURANT DE NOS NOUVEAUTÉS

VOTRE EMAIL...

RECEVOIR

