



## Charme de l'ancien / 3 pièces 2 chambres / Calme

PARIS 75012

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Charme de l'ancien / 3 pièces 2 chambres / Calme

L'agence Guy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir ce magnifique appartement rare de type 3 pièces 2 chambres de 72 m<sup>2</sup> carrez, situé au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans une très belle copropriété ancienne en parfait état général.

Localisé à proximité immédiate de la place Félix Eboué (Métro Daumesnil L6 et L8), dans une rue calme. L'appartement est donc au 5<sup>ème</sup> étage et donne uniquement sur cour.

Il bénéficie d'une double exposition.

Vous serez séduit par son charme, avec de belles cheminées, un parquet d'origine en très bon état, des moulures sur l'ensemble du bien.

De plus il est modulable à souhait, notamment avec la possibilité d'ouvrir le dégagement, ainsi que la cuisine sur le séjour pour avoir une belle pièce de vie de près de 28m<sup>2</sup>.

Appartement d'exception !

Une cave de près de 6 m<sup>2</sup> complète ce bien.

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

|                                                      |                                                                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                                                                 |
| Etage                                                | 5                                                                     |
| Nombre étages                                        | 7                                                                     |
| Dernier étage                                        | Non                                                                   |
| Provision sur charges                                | 245 €                                                                 |
| Prestations / charges                                | Ascenseur, Chauffage, Gardien, Entretien parties communes, Eau froide |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 127                                                                   |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2940 €                                                                |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                             |
| Année construction                                   | 1925                                                                  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                                                     |
| WC                                                   | 1                                                                     |
| Cuisine                                              | Indépendante                                                          |
| Type Chauffage                                       | Collectif                                                             |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique                                                     |
| Nombre de caves                                      | 1                                                                     |
| Gardien                                              | Oui                                                                   |
| Date ERP                                             | 2023-10-06 23:27:24                                                   |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                                                                   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---