



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

PARIS 75012

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

605 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

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

Fiche technique du bien

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/ 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	2024-12-05 11:03:13
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





