



## Charme de l'ancien / Place Félix Eboué / 4 pièces / Calme - Clair

PARIS 75012

**670 000 € \***

\* 670 000 € honoraires inclus

640 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Charme de l'ancien / Place Félix Eboué / 4 pièces / Calme - Clair

L'agence Guy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir en exclusivité ce magnifique appartement rare de type 4 pièces 2 chambres (transformable en 3 chambres), de 86 m<sup>2</sup> carrez, situé au 2<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 2<sup>ème</sup> étage, il est traversant, clair et totalement au calme.

Il bénéficie d'une double exposition.

Vous serez séduit par son charme, avec de belles cheminées, un parquet d'origine en très bon état (juste en dessous de la moquette, sur l'ensemble de l'appartement) ainsi que des moulures.

À noter que toutes les huisseries de l'appartement sont neuves et en double vitrage.

De plus il est modulable à souhait, notamment avec la possibilité d'ouvrir le dégagement, ainsi que la cuisine, mais également de créer une 3<sup>ème</sup> chambre.

Une cave complète ce bien en sous-sol de la copropriété.

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Provision sur charges	283 €
Prestations / charges	Chauffage / eau froide / Ascenseur / Gardien / Entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	127
Charges annuelles (ALUR)	3396 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1925
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Nombre de caves	81
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-11 08:46:41

---

Diagnostic Energétique

Oui

---

Conso Energ

211 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





