



## 3/4 Pièces - Etage élevé - Ascenseur - Lumineux / Balcon (8.25m<sup>2</sup>)

PARIS 75012

**725 000 € \***

\* 725 000 € honoraires inclus

690 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## 3/4 Pièces - Etage élevé - Ascenseur - Lumineux / Balcon (8.25m<sup>2</sup>)

L'agence Guy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir en exclusivité ce magnifique appartement rare actuellement de type 4 pièces 2 chambres (transformable en 3 chambres), de 79.1 m<sup>2</sup> carrez, situé au 5ème étage avec ascenseur dans une très belle copropriété ancienne en parfait état général (Ravalement effectué récemment).

Il possède un balcon filant sur l'ensemble de l'appartement de 8.25m<sup>2</sup> au total.

Localisé à proximité immédiate de la place Félix Eboué (Métro Daumesnil L6 et L8), et du métro Bel Air (L6).

L'appartement est donc au 5ème étage, il est traversant, lumineux et bénéficie d'une belle hauteur sous plafond.

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

De plus il est modulable à souhait, notamment avec la possibilité de créer une 3ème chambre.

Une cave complète ce bien en sous-sol de la copropriété. Vous y trouverez également un local vélo.

79.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Provision sur charges	288 €
Prestations / charges	Ascenseur / Entretien parties communes / eau froide / Syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	3464 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-04 04:26:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





