



## Maison Vincennes 4 pièces 126 m2

VINCENNES 94300

1 400 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Maison Vincennes 4 pièces 126 m2

L'agence Guy Hoquet Daumesnil vous invite à venir découvrir et visiter cette très belle maison sans aucune perte de place situé en plein coeur de Vincennes ou vous n'aurez qu'à déposer vos valises. Au pied des commerces et à moins de 5 minutes à pied de la futur station de métro Ligne 1 des Rigollots et à 15 minutes du bois de Vincennes.

Une maison des années 30 entièrement rénové avec gout et matériaux de qualité. Isolation de tout les murs périphérique et des combles faits.

Sur 2 niveaux, vous y trouverez au rdc une agréable pièce de vie avec cuisine de plus de 45 m2 avec 3 vrais espaces distincts (salon, salle à manger et cuisine) le tout donnant sur 2 espaces extérieures pour un total de plus de 50 m2 (34 et 26 m2) une buanderie et un wc.

A l'étage vous attendent 3 belles chambres calme et lumineuses ainsi qu'une salle de bains avec wc et une salle d'eau.

Un garage de 16,5 m2 complète cette belle maison familiale.

126 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Etage               | 2                           |
| Nombre étages       | 2                           |
| Distance Commerces  | 0.01 km                     |
| Accès Bus           | 2 min                       |
| Accès RER           | 10 min                      |
| Accès tramway       | 25 min                      |
| Régime fiscal       | Hors TVA                    |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1930                        |
| Neuf - Ancien       | Ancien                      |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Est                         |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Gaz                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-02-27 01:51:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 148 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2150€ au 02/03/2027

Photos du bien







