



## Place Daumesnil (Félix Eboué) / Sud-Est / Calme / En étage avec Ascenseur

PARIS 75012

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Place Daumesnil (Félix Eboué) / Sud-Est / Calme / En étage avec Ascenseur

L'agence Guy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir en exclusivité ce magnifique appartement rare de type 2 pièces 1 chambre, de 40.51 m<sup>2</sup> carrez, situé au 4<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).

L'appartement est donc au 4<sup>ème</sup> étage, il est traversant, très lumineux car bénéficiant d'une exposition Sud-Est, donnant uniquement sur cour donc totalement au calme !

Il est en excellent état général. Vous trouverez notamment un magnifique parquet sur l'ensemble de l'appartement (ainsi qu'un parquet d'origine se trouvant juste en dessous de la moquette au niveau de la chambre).

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

La chaudière individuelle vient d'être changée. La performance énergétique de l'appartement est «D».

De plus il est modulable à souhait, notamment avec la possibilité d'ouvrir la cuisine actuellement ferme équipée et de faire une cuisine ouverte sur la pièce de vie.

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

40.51 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	6
Charges forfaitaires	104 €
Provision sur charges	104 €
Prestations / charges	ascenseur / Eau froide / Entretien parties communes /
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-05 18:45:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



