



## Appartement Familial - 4 chambres - Deux balcons - CALME - Bois de Vincennes

PARIS 75012

**940 000 € \***

\* 940 000 € honoraires inclus

905 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.87% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Appartement Familial - 4 chambres - Deux balcons - CALME - Bois de Vincennes

L'agence Guy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir cet appartement familial localisé à proximité du métro Michel Bizot (L8) et à deux pas du bois de Vincennes.

Il est situé au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété semi récente très bien tenue, dont le Ravalement extérieur vient tout juste d'être effectué. Cette copropriété possède un local vélos dans et plus précisément dans notre bâtiment.

L'appartement profite d'un Calme Absolu, il est traversant, et bénéficie d'une pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> avec la possibilité de faire une 4ème chambre dans la cuisine actuelle. Double exposition et deux espaces extérieurs de 7.5 m<sup>2</sup> au total pour cette partie jour, le tout donnant sur la cour arborée de l'immeuble.

de l'autre côté sur la partie nuit, vous trouverez : 3 chambres totalement au calme donnant sur le jardin arborée de la copropriété.

1 salle d'eau ainsi qu'une une salle de bains, 2 WC, et des rangements intégrées.

De plus le bien possède un plan modulable à souhait et de nombreux rangements intégrés et aménagés.

ESPACES EXTERIEURS, CLAIR, CALME, TRAVERSANT, PROXIMITE TRANSPORTS (Métro Michel Bizot - L8).

Un emplacement de parking sécurisé et une cave saine en sous sol de la copropriété complètent ce bien.

114 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	9
Provision sur charges	287 €
Prestations / charges	Eau froide, gardien, ascenseur, entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	3444 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-25 23:48:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	199 kWh/m2 par an
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





