



BOIS DE VINCENNES / VUE DEGAGEE / SUD-OUEST/ REFAIT A NEUF

PARIS 75012

665 000 € *

* 665 000 € honoraires inclus

645 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.1% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

BOIS DE VINCENNES / VUE DEGAGEE / SUD-OUEST/ REFAIT A NEUF

L'agence G.H Daumesnil vous invite à venir découvrir ce magnifique appartement, idéalement situé, dans l'un des secteurs les plus prisés du 12e.

Au pied du métro Michel Bizot (L8) (1mn à pieds) et de toutes les commodités !

Nombreux transports à moins de 500 mètres ;

- métro Daumesnil L6 et 8

-Tramway 3a

- Bus 29,46,64,71,77,87,201

Commerces et écoles à proximité immédiate

A 5mn à pieds du BOIS DE VINCENNES et de la Place Félix Eboué, ce produit rare offre un cadre de vie très agréable et particulièrement recherché, alliant confort du quotidien et calme d'un environnement verdoyant.

Situé au 7e étage avec ascenseur (2 ascenseurs dans l'immeuble) d'une copropriété semi-récente, très bien tenue, dont le ravalement extérieur vient d'être effectué,

cet appartement de 64,3 m² carrez se compose de 3 Pièces dont 2 chambres.

Parfaitement modulable, il se présente actuellement sous la forme 2 Pièces 1 chambre (une simple cloison initialement présente permet de rebasculer en configuration 3 Pièces).

L'appartement s'ouvre sur une entrée de 7 m², puis un grand couloir aménagé de placards intégrés, une

cuisine indépendante équipée de 9 m2 et un grand séjour de 31 m2 se font face, une chambre, une SDE et des WC indépendants. L'espace est optimisé, chaque pièce bénéficiant de rangements intégrés.

Une grande cave saine vient compléter ce bien.

Local à vélos sécurisé dans l'immeuble et possibilité de louer un parking dans l'immeuble ou à proximité.

Entièrement Refait à neuf, Baigné de lumière (S.O), Calme, Traversant , avec une belle vue dégagée, l'appartement dispose de 2 portes d'entrée sécurisées, celle de la cuisine offrant

l'accès à un espace extérieur (coursive).

Seulement 2 appartements par palier.

Produit clés en main. A visiter rapidement.

Charges de copropriété incluant : Le chauffage, L'eau froide/chaude, l'ascenseur, le gardien, l'entretien des parties communes ainsi que le contrat du syndic.

64.3 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|---|--|
| Exposition | Sud-ouest |
| Etage | 7 |
| Nombre étages | 11 |
| Provision sur charges | 250 € |
| Prestations / charges | Chauffage, Eau froide/chaude, ascenseur, gardien, entretien des parties communes |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 40 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3000 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1962 |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Eau chaude | Collective |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2026-02-20 07:44:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 174 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 179 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1220€

Photos du bien



