



## Appartement Familial - Exposé SUD - Balcon - Daumesnil

PARIS 75012

**890 000 € \***

\* 890 000 € honoraires inclus  
850 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Appartement Familial - Exposé SUD - Balcon - Daumesnil

EXCLUSIVITÉ ! Guy Hoquet Daumesnil

Dans l'un des secteurs les plus recherchés du 12ème arrondissement, entre les métros Michel Bizot et Daumesnil, au coeur d'un environnement arboré et particulièrement agréable à vivre, découvrez ce spacieux appartement familial de 94 m<sup>2</sup>, rare sur le marché.

Situé au 4ème étage avec ascenseur d'un immeuble semi récent de bon standing datant de 1963, parfaitement entretenu, ce bien traversant séduit immédiatement par ses volumes, sa luminosité et son fort potentiel d'aménagement.

L'appartement se compose actuellement de 4 pièces avec 3 belles chambres, et offre la possibilité simple de créer une 4ème chambre afin d'obtenir un véritable 5 pièces familial. La double pièce de vie, exposée plein sud, bénéficie d'une superbe luminosité tout au long de la journée et s'ouvre sur un agréable extérieur de 5,4 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours.

Côté nuit, les chambres donnent entièrement sur cour, garantissant calme et confort au quotidien.

L'appartement est en bon état général ; quelques rafraîchissements des pièces d'eau permettront de révéler tout son potentiel et d'en faire un bien à votre image.

Une cave saine en sous-sol complète ce bien.

Possibilité d'acquérir un box fermé en sous-sol de la copropriété en supplément.

Un appartement familial lumineux, calme et modulable, dans un quartier vivant et recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

À visiter sans tarder.

94 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	9
Provision sur charges	400 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1963
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-05-20 07:42:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	203 kWh/m2 par an
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





