



## 3 pièces 2 chambres / Dernier étage - Ascenseur / Calme / Lumineux / Charme de l'ancien

PARIS 75012

**439 000 € \***

\* 439 000 € honoraires inclus

419 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## 3 pièces 2 chambres / Dernier étage - Ascenseur / Calme / Lumineux / Charme de l'ancien

L'agence Guy Hoquet Daumesnil a le plaisir de vous présenter ce charmant 3 pièces de 49,5 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 5<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien des années 1890 parfaitement entretenu.

Entièrement sur cour arborée, cet appartement vous séduira immédiatement par son calme absolu, sa luminosité et son exposition plein Est sans aucun vis-à-vis. Véritable cocon au coeur du quartier, il offre un cadre de vie paisible à seulement quelques pas du métro Métro de Paris Ligne 8 station Michel Bizot, ainsi qu'à proximité immédiate du Bois de Vincennes.

L'appartement se compose d'un agréable séjour, de deux chambres et présente un fort potentiel après quelques travaux de rafraîchissement qui permettront de le remettre au goût du jour tout en conservant le charme de l'ancien : parquet d'origine et fenêtres déjà en double vitrage.

Une cave en sous-sol complète ce bien rare sur le secteur.

Un appartement lumineux, au calme et plein de cachet, idéal pour les amoureux de l'ancien souhaitant créer un intérieur à leur image. À visiter sans tarder !

49.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	136 €
Prestations / charges	Ascenseur, Eau froide, entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1890
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-05-19 14:23:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	460 kWh/m2 par an
Conso Energ	460 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



