



## Studio / Lumineux / Calme / En étage / Michel Bizot (L8)

PARIS 75012

**235 000 € \***

\* 235 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Studio / Lumineux / Calme / En étage / Michel Bizot (L8)

L'agence Guy Hoquet Daumesnil vous invite à découvrir ce studio plein de charme, une véritable opportunité dans le très recherché 12ème arrondissement de Paris.

Situé au 5ème et avant dernier étage d'un élégant immeuble de caractère datant de 1913, ce bien séduit immédiatement par sa luminosité exceptionnelle et son atmosphère paisible.

Idealement implanté rue de la Véga, à seulement quelques pas du métro Michel Bizot (ligne 8), il bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports et espaces de vie du quartier.

Traversant et exposé Sud-Est, l'appartement profite d'un ensoleillement généreux tout au long de la journée. Son environnement calme, au sein d'une rue à sens unique peu passante, en fait un véritable cocon au coeur de Paris.

Niché dans une copropriété à taille humaine, bien entretenue et au charme de l'ancien préservé, ce studio constitue une excellente opportunité pour un premier achat, un pied-à-terre parisien ou un investissement patrimonial de qualité.

DPE : E

Un bien rare sur le secteur, à visiter rapidement !

23.2 m²

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Etage                                                | 5                                                        |
| Nombre étages                                        | 6                                                        |
| Prestations / charges                                | Entretien parties communes / Contrat syndic / Eau froide |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 21                                                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 808 €                                                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                |
| Année construction                                   | 1913                                                     |
| Vis-à-vis                                            | Non                                                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                        |
| Cuisine                                              | Indépendante Equipée                                     |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                                                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                                               |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique                                        |
| Digicode                                             | Oui                                                      |
| Date ERP                                             | 2026-04-08 04:19:41                                      |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                                                      |
| Conso Energ                                          | 298 kWh/m2 par an                                        |

Valeur consommation énergie  
finale

157 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 980€

## Photos du bien



