



Appartement 4 pièces à vendre - 73 m² - 10m² de balcon filant

PARIS 75012

730 000 € *

* 730 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

Appartement 4 pièces à vendre - 73 m² - 10m² de balcon filant

FAIDHERBE-CHALIGNY BALCON FILANT, VUE DÉGAGÉE.

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de l'Est parisien, entre le Village Faidherbe, Reuilly-Diderot et le marché d'Aligre, découvrez un appartement qui réunit tout ce que l'on ne peut pas créer : une belle adresse, un immeuble en pierre de taille, de la lumière, une vue dégagée et un véritable extérieur.

Situé au 5e étage sans ascenseur d'une copropriété parfaitement entretenue, cet appartement de 73m² pondéré dont 68,43 m² Carrez bénéficie et d'un superbe balcon filant d'environ 10 m², accessible depuis plusieurs pièces. En hauteur et sans vis-à-vis direct, il offre une agréable sensation d'espace et une luminosité particulièrement séduisante.

Son agencement actuel comprend une entrée avec une pièce dédiée au rangement, dont la configuration peut être repensée, une cuisine indépendante donnant sur cour, des WC séparés, un séjour, une salle à manger ainsi que deux chambres, dont l'une bénéficie d'un accès direct à la salle de bains, également modifiable.

Deux caves complètent ce bien.

73 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Date ERP	2026-07-21 09:30:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2920€

Photos du bien





