



## Appartement 3 pièces / Daumesnil / Charme de l'ancien

PARIS 75012

**585 000 € \***

\* 585 000 € honoraires inclus

560 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Appartement 3 pièces / Daumesnil / Charme de l'ancien

L'agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce magnifique appartement de 56 m<sup>2</sup>, idéalement situé à deux pas de la place Félix Éboué, sur l'avenue Daumesnil, au coeur d'un quartier recherché, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une belle copropriété de standing datant de 1897, parfaitement entretenue, cet appartement séduit dès l'entrée par son plan en étoile, offrant une distribution idéale sans perte de place.

Traversant et baigné de lumière grâce à sa belle vue dégagée, il bénéficie de tout le charme de l'ancien avec son parquet en point d'origine, ses cheminées, sa belle hauteur sous plafond et ses volumes harmonieux.

En très bon général, il se compose d'un agréable séjour double (possibilité d'y créer la deuxième chambre), d'une chambre, d'une cuisine, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Les + du bien : emplacement recherché à deux pas de la place Félix Éboué, copropriété de standing de 1897 avec ascenseur, plan en étoile particulièrement fonctionnel, appartement traversant, belle luminosité, vue dégagée, charme de l'ancien (parquet d'origine, cheminées, belle hauteur sous plafond) et cave en sous-sol.

Un appartement de caractère, alliant le cachet de l'ancien, le confort et une adresse de premier choix dans le 12ème arrondissement. Une visite s'impose !

56 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est                       |
| Etage                                                | 3                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 12                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1820 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1894                      |
| Vis-à-vis                                            | Oui                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Exposition Séjour                                    | EST-OUEST                 |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Digicode                                             | Oui                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Date ERP                           | 2026-07-13 08:45:47 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 460 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 460 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien







