



PARIS 12ème ? MICHEL BIZOT ? 88 M² ? FORT POTENTIEL ? CALME ET LUMINEUX

PARIS 75012

795 000 € *

* 795 000 € honoraires inclus

770 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

PARIS 12ème ? MICHEL BIZOT ? 88 M² ? FORT POTENTIEL ? CALME ET LUMINEUX

Guy Hoquet vous présente en exclusivité cet appartement familial de 88 m², situé rue de Toul, à quelques minutes à pied du métro Michel Bizot.

Au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence de standing de 1990 avec gardien, cet appartement séduit par ses beaux volumes, son calme et sa luminosité, grâce notamment à son agréable exposition Sud-Ouest.

Aujourd'hui aménagé en 4 pièces avec 2 chambres, il offre surtout de nombreuses possibilités pour repenser les espaces selon vos besoins. Sa configuration permet notamment d'envisager facilement la création d'une troisième chambre, tout en conservant une belle pièce de vie.

Pour vous aider à vous projeter, plusieurs propositions d'aménagement accompagnent les photos et plans de l'annonce : cuisine ouverte avec îlot central, séjour contemporain et convivial, création d'une chambre supplémentaire? Autant de possibilités permettant de révéler tout le potentiel de ces 88 m².

L'appartement constitue ainsi une belle opportunité pour une famille à la recherche de 3 chambres, comme pour des acquéreurs souhaitant privilégier de grands espaces de réception et créer un intérieur à leur image.

Une cave en sous-sol complète le bien.

Un double emplacement de parking en sous-sol peut également être acquis en supplément du prix.

À retenir :

- ? 88 m² aux volumes généreux
- ? Exposition Sud-Ouest
- ? Calme et belle luminosité
- ? Résidence de standing de 1990 avec gardien
- ? 2ème étage avec ascenseur
- ? Configuration évolutive de 2 à 3 chambres
- ? Possibilité de cuisine ouverte et de réorganisation complète de la pièce de vie
- ? Projections d'aménagement disponibles dans l'annonce
- ? Cave en sous-sol
- ? Double parking disponible en supplément
- ? Métro Michel Bizot à quelques minutes à pied

Une nouvelle opportunité à découvrir dans un secteur recherché du 12ème arrondissement, réunissant emplacement, volumes et véritable potentiel d'aménagement.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir toutes les possibilités offertes par cet appartement.

88 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Prestations / charges	Ascenseur, gardien, entretien parties communes, eau froide, charges ALUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	3720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1990

Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-05-21 08:45:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162.5 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

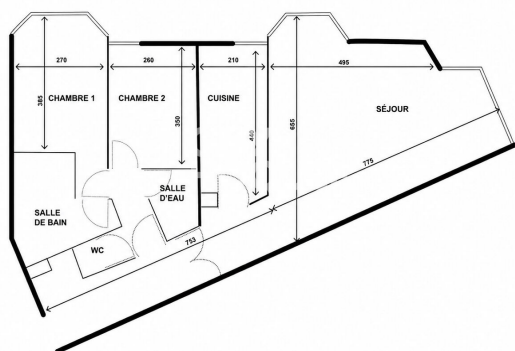
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien





PLAN D'ORIGINE



PLAN 3 CHAMBRES

