



## Gros potentiel - 2 pièces 44m2 + 5 m2 de balcon

PARIS 75012

**370 000 € \***

\* 370 000 € honoraires inclus

352 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.11% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Gros potentiel - 2 pièces 44m2 + 5 m2 de balcon

GUY HOQUET DAUMESNIL vous présente un appartement de 44 m2 dans une copropriété très bien entretenue de la rue de Picpus.

A rénover, ce bien vous séduira par ses volumes très intéressants (possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour), aucune perte de place et un large balcon, à deux pas de la place Daumesnil et de tous ses commerces,

Il se compose actuellement d'une petite entrée avec rangement, d'une cuisine attenante au séjour le tout donnant sur le balcon de 5 m2, d'une chambre et d'une salle de bains avec WC.

Une cave complète ce bien.

45 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

|                                                   |                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Etage                                             | 1                                                                                   |
| Nombre étages                                     | 9                                                                                   |
| Prestations / charges                             | Syndic / Assurances / Gardien / Ascenseur / Cave / Eau chaude et froide / Chauffage |
| Bien en copropriété                               | Oui                                                                                 |
| Nb Lots Copropriété                               | 318                                                                                 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                                           |
| Année construction                                | 1968                                                                                |
| Assainissement                                    | Tout à l'égout                                                                      |
| Salle(s) de bains                                 | 1                                                                                   |
| WC                                                | 1                                                                                   |
| Exposition Séjour                                 | NORD-OUEST                                                                          |
| Type Chauffage                                    | Collectif avec comptage individuel                                                  |
| Nombre de caves                                   | 1                                                                                   |
| Nombre de balcons                                 | 1                                                                                   |
| Gardien                                           | Oui                                                                                 |
| Date ERP                                          | 2026-07-27 16:26:36                                                                 |
| Diagnostic Energétique                            | Oui                                                                                 |
| Conso Energ                                       | 262 kWh/m2 par an                                                                   |
| Valeur consommation énergie finale                | 256 kWh/m2 par an                                                                   |
| Surface terrain                                   | 5 m2                                                                                |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1270€

## Photos du bien



