



## À VENDRE Appartement familial de 174 m<sup>2</sup>, au 6ème étage avec ascenseur, Métro ligne 1

Paris 75012

**1 449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12  
GARE DE LYON  
DIDEROT**

104 boulevard Diderot  
75012 PARIS

**01 71 17 80 03**

## À VENDRE Appartement familial de 174 m<sup>2</sup>, au 6ème étage avec ascenseur, Métro ligne 1

Idéalement situé au pied du métro (ligne 1) et à proximité immédiate des commerces, dans une copropriété bien entretenue avec gardienne, l'agence Guy Hoquet Paris 12 Gare de Lyon Diderot vous propose cet appartement spacieux de 174 m<sup>2</sup>, situé au 6ème étage avec ascenseur, offre un beau potentiel d'aménagement et de personnalisation. L'Agence du 12 vous propose ce bien qui se compose actuellement de 2 séjours lumineux, 3 chambres (avec possibilité de créer une 4è ou 5è chambre selon vos besoins), 3 salles d'eau avec WC, 2 cuisines indépendantes et une buanderie. Il s'agit de la réunion de deux lots distincts (116 m<sup>2</sup> + 58 m<sup>2</sup>), offrant une flexibilité d'agencement rare : vous pourrez repenser les espaces pour créer un vaste appartement familial ou envisager une séparation en deux lots indépendants. Chauffage et eau chaude collectifs. Une remise (grenier) de 4 m<sup>2</sup> complète ce bien. Appartement en bon état général, offrant de belles perspectives d'optimisation pour une vie de famille confortable ou un projet d'investissement locatif. Localisation idéale, dans un quartier dynamique, à quelques pas du métro et de toutes les commodités. À visiter sans tarder !

Agence immobilière Guy Hoquet paris 12 Gare de Lyon Diderot, Agence immobilière 12<sup>e</sup> arrondissement, vente Paris 12, estimation Paris 12, location Paris 12, gestion locative Paris 12, prix au m<sup>2</sup> dans le 12ème, prix au m<sup>2</sup> Paris 12

174 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 227 kWh\m2 par an         |
| Mode Chauffage                                       | Fuel                      |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 3                         |
| WC                                                   | 3                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 50                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 7440 €                    |

## Photos du bien







