



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 99,00 M<sup>2</sup>

Paris 75012

**945 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

104 boulevard Diderot  
75012 PARIS

**01 71 17 80 03**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 99,00 M<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet Paris 12 Gare de Lyon-Diderot vous propose en exclusivité ce bel appartement familial de 4 pièces avec terrasse, d'une surface de 93 m<sup>2</sup> loi Carrez (99m<sup>2</sup> pondéré), situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence récente et bien entretenue.

Idéalement situé entre Nation (à quelques minutes) et la Gare de Lyon (10 à 15 minutes), le bien bénéficie d'un emplacement pratique, bien desservi et recherché dans le 12<sup>e</sup> arrondissement.

L'appartement entièrement rénové se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, ouvrant sur un balcon de 5m<sup>2</sup>, de trois chambres, de deux salles de bains, de deux WC ainsi que d'une grande terrasse de 13,5m<sup>2</sup> accessible depuis les trois chambres, offrant un vrai espace extérieur au calme. Une cave et une place de parking en sous-sol complètent ce bien.

□ Points forts :

Extérieurs : TERRASSE de 13,5m<sup>2</sup> sur cour + BALCON de 5m<sup>2</sup>

Etat général : Entièrement rénové

Emplacement recherché : proche transports (métro, RER) et à deux pas des commerces, services et commodités.

Copropriété bien entretenue.

□ Surface : 93m<sup>2</sup> (Loi Carrez) □ DPE : D

□ Une visite s'impose !

Un appartement confortable, récent et fonctionnel, idéal pour une famille recherchant de beaux volumes

et des extérieurs à Paris 12.

Agence immobilière 12° arrondissement, vente Paris 12, estimation Paris 12, location Paris 12, gestion locative Paris 12, prix au m2 dans le 12ème, prix au m2 Paris 12  
<https://paris-12-gare-de-lyon-diderot.guy-hoquet.com/>

99 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 166 kWh\m2 par an  |
| Nombre places parking  | 1                  |
| Nombre garages/Box     | 0                  |
| Etage                  | 2                  |
| Dernier étage          | Non                |
| Nombre étages          | 10                 |
| Neuf - Ancien          | Récent             |
| Mode Chauffage         | Gaz                |
| Type Chauffage         | Central, Collectif |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Année construction     | 1971               |
| Salle(s) de bains      | 1                  |
| Salle(s) d'eau         | 1                  |
| WC                     | 2                  |
|                        |                    |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 50                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 5758 €                    |

## Photos du bien







