



Appartement familial en dernier étage

PARIS 75012

845 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

Appartement familial en dernier étage

Situé au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété de 1988 parfaitement entretenue, cet appartement traversant de 88 m² Carrez offre un potentiel rare au coeur du 12ème arrondissement, à quelques pas seulement des métros Bel-Air et Daumesnil et sectorisé sur les meilleures écoles du secteur.

Derrière son agencement familial classique se cache un potentiel devenu rare à Paris : la structure permet d'abattre les cloisons de l'espace jour pour créer une spectaculaire pièce de vie de plus de 45 m² exposée Sud-Est (réunissant entrée, cuisine indépendante, bureau indépendant et salon).

Côté nuit, l'appartement révèle un véritable havre de paix. Deux des trois chambres s'ouvrent au Nord-Ouest sur un espace extérieur inattendu, plongeant directement sur la végétation d'un immense jardin voisin. Le calme y règne, sans aucun vis-à-vis direct sur cette façade. L'appartement dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de toilettes séparées (rafraîchies il y a 1 an).

Fort d'un bon diagnostic de performance énergétique (DPE D accessible C après remplacement du ballon et des convecteurs) garantissant un bon confort thermique, ce bien est accompagné d'une grande cave saine, et d'une place de parking en sous-sol (possibilité d'acquérir l'appartement sans la place de parking, avec une déduction sur le prix de vente).

88.04 m²

5 pièce(s)

**4
chambres**

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	330 €
Prestations / charges	Ascenseur / Services d'entretien copro / Eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	3960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-15 10:45:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



