



## Charmant 2/3 pièces atypique

PARIS 75012

500 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Charmant 2/3 pièces atypique

Rue Louis Braille,

Découvrez dans cette rue calme, un charmant rez-de-chaussée atypique en bon état général.

Agencé en deux parties réunies par un patio, il se compose pour la première partie : d'une cuisine indépendante ouverte sur un séjour avec coin chambre/mezzanine, un patio central couvert de 18m² dans la continuité du séjour. En deuxième partie : une salle d'eau, un wc séparé, une grande chambre avec mezzanine.

CHARME DE L'ANCIEN, CLAIR ET CALME, PROXIMITÉ COMMERCES TRANSPORTS ET COULÉE VERTE. Une très grande cave en sous-sol complète ce bien.

65 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages

6

Dernier étage

Non

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Provision sur charges                                | 150 €                             |
| Prestations / charges                                | Services d'entretien / Eau froide |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 21                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1800 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Année construction                                   | 1897                              |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                            |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante Aménagée             |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                        |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur                                       | Bon                               |
| Nombre de caves                                      | 1                                 |
| Digicode                                             | Oui                               |
| Gardien                                              | Non                               |

Date ERP

2026-02-03 10:45:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

517 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





