



## Appartement Familial - 4 chambres - Deux balcons - LUMINEUX / CALME - Michel Bizot (L8) - Bois de Vincennes

PARIS 75012

**1 000 000 € \***

\* 1 000 000 € honoraires inclus

950 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Appartement Familial - 4 chambres - Deux balcons - LUMINEUX / CALME - Michel Bizot (L8) - Bois de Vincennes

L'agence Guy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir cet appartement familial (106.6 m<sup>2</sup> plus 10 m<sup>2</sup> d'extérieurs), localisé à deux pas du métro Michel Bizot (L8) et à proximité du bois de Vincennes.

Il est situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété semi récente très bien tenue. Cette copropriété possède un local vélos.

L'appartement profite d'un Calme Absolu, il est traversant sans aucun vis à vis, LUMINEUX (exposition Sud-Ouest) et bénéficie d'une pièce de vie de plus de 38.5 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. Il a la possibilité de créer une 4<sup>ème</sup> chambre très facilement tout en conservant cette pièce de vie de plus de 38.5 m<sup>2</sup>. Double exposition et deux espaces extérieurs de 10 m<sup>2</sup> au total, le tout donnant sur deux cours arborées.

Cet appartement possède un plan modulable à souhait et de nombreux rangements intégrés et aménagés.

Rafraichissement à prévoir.

ESPACES EXTERIEURS, LUMINEUX, CALME, TRAVERSANT, PROXIMITE TRANSPORTS (Métro Michel Bizot - L8).

Une cave saine en sous sol de la copropriété complète ce bien.

Un emplacement de parking sécurisé en sous-sol de la copropriété est en sus du prix.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Provision sur charges	450 €
Prestations / charges	Eau froide, Eau Chaude, Ascenseur, Gardien, entretien parties communes, contrat syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Charges annuelles (ALUR)	5400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-25 11:44:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	273 kWh/m2 par an
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



