



## BOIS DE VINCENNES / VUE DEGAGEE / SUD-OUEST/ REFAIT A NEUF

PARIS 75012

**665 000 € \***

\* 665 000 € honoraires inclus

645 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.1% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## BOIS DE VINCENNES / VUE DEGAGEE / SUD-OUEST/ REFAIT A NEUF

L'agence G.H Daumesnil vous invite à venir découvrir ce magnifique appartement, idéalement situé, dans l'un des secteurs les plus prisés du 12e.

Au pied du métro Michel Bizot ( L8) (1mn à pieds) et de toutes les commodités !

Nombreux transports à moins de 500 mètres ;

- métro Daumesnil L6 et 8

-Tramway 3a

- Bus 29,46,64,71,77,87,201

Commerces et écoles à proximité immédiate

A 5mn à pieds du BOIS DE VINCENNES et de la Place Félix Eboue, ce produit rare offre un cadre de vie très agréable et particulièrement recherché, alliant confort du quotidien et calme d' un environnement verdoyant.

Situé au 7e étage avec ascenseur (2 ascenseurs dans l' immeuble) d' une copropriété semi-recente, très bien tenue, dont le ravalement extérieur vient d' être effectué,

cet appartement de 64,3 m2 carrez se compose de 3 Pièces dont 2 chambres.

Parfaitement modulable, il se présente actuellement sous la forme 2 Pièces 1 chambre (une simple cloison initialement présente permet de rebasculer en configuration 3 Pieces).

L appartement s'ouvre sur une entrée de 7 m2 , puis un grand couloir aménagé de placards intégrés, une

cuisine indépendante équipée de 9 m2 et un grand séjour de 31 m2 se font face, une chambre, une SDE et des WC indépendants. L'espace est optimisé, chaque pièce bénéficiant de rangements intégrés.

Une grande cave saine vient compléter ce bien.

Local à vélos sécurisé dans l'immeuble et possibilité de louer un parking dans l'immeuble ou à proximité.

Entièrement Refait à neuf, Baigné de lumière (S.O), Calme, Traversant , avec une belle vue dégagée, l'appartement dispose de 2 portes d'entrée sécurisées, celle de la cuisine offrant

l'accès à un espace extérieur ( coursive).

Seulement 2 appartements par palier.

Produit clés en main. A visiter rapidement.

Charges de copropriété incluant : Le chauffage, L'eau froide/chaude, l'ascenseur, le gardien, l'entretien des parties communes ainsi que le contrat du syndic.

64.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	7
Nombre étages	11
Provision sur charges	250 €
Prestations / charges	Chauffage, Eau froide/chaude, ascenseur, gardien, entretien des parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1962
Vis-à-vis	Non

Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-20 02:15:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	174 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1220€

Photos du bien



