



## Magnifique 3 pièces de 53m2 avec balcon

PARIS 75012

**500 000 € \***

\* 500 000 € honoraires inclus

475 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Magnifique 3 pièces de 53m2 avec balcon

Votre agence Guy Hoquet Daumesnil vous invite à venir découvrir ce magnifique appartement 3 pièces de 53m2 au cinquième étage avec ascenseur, dans une copropriété très recherchée du quartier Daumesnil, parfaitement entretenu et sécurisé avec gardienne.

Vous serez également séduit par son agencement en étoile, sa clarté et sa luminosité (appartement traversant) et son état irréprochable.

L'appartement composé d'une entrée, d'un couloir avec beaucoup de rangements, d'un séjour exposé sud, une cuisine indépendante (possibilité de faire une cuisine ouverte sur séjour), deux chambres avec placards dont une avec un balcon, une salle d'eau et un WC.

Situé rue de Reuilly, au pied du métro Daumesnil, à proximité immédiate des écoles et des commerces.

Une cave ainsi qu'un box au sein de la copropriété complète ce bien (en sus du prix à 25.000€).

Local et espace de stockage pour vélo et trottinette.

53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	272
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-06-05 07:57:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021

Photos du bien



