



PARIS 12ème - Quartier Picpus - À deux pas du Bois de Vincennes

Paris 75012

699 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise
94350 VILLIERS SUR MARNE

01 49 41 25 41

PARIS 12ème - Quartier Picpus - À deux pas du Bois de Vincennes

Idéalement situé dans le très recherché quartier de ****Picpus****, cet appartement bénéficie d'un environnement résidentiel privilégié, alliant calme, verdure et qualité de vie.

À seulement quelques pas des stations de métro Porte Dorée et Michel Bizot, il profite d'une excellente desserte tout en étant à proximité immédiate du Bois de Vincennes, véritable poumon vert de l'Est parisien.

Vous apprécierez également les nombreux commerces de proximité, les restaurants, les écoles réputées, dont l'ensemble scolaire Saint-Michel de Picpus, ainsi que les espaces verts tels que le Jardin de Reuilly et la Coulée Verte René-Dumont.

Au sein d'une élégante copropriété en pierre de taille, parfaitement entretenue et bénéficiant des services d'un gardien, découvrez ce bel appartement de 4 pièces aux prestations soignées.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par son magnifique parquet en point de Hongrie, qui confère à l'appartement toute l'élégance et le charme de l'ancien. Le vaste hall, agrémenté de nombreux rangements intégrés et d'une verrière de style atelier laissant généreusement circuler la lumière, donne immédiatement le ton.

L'appartement se compose d'un double séjour traversant, lumineux et convivial, ouvrant sur un agréable

balcon, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie.

L'espace nuit offre deux belles chambres avec placards intégrés, une salle de bains avec WC ainsi qu'un WC indépendant, apportant un confort de vie appréciable au quotidien.

Une place de parking privative ainsi qu'une grande cave viennent compléter les prestations de ce bien, des atouts particulièrement rares et recherchés dans le secteur.

Une adresse de choix, une résidence de qualité, des prestations complètes et un emplacement privilégié font de cet appartement un bien rare sur le marché.

Coup de cœur assuré ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite.
Bien proposé par Helene DURDON, agent commercial(823 540 133).

78.34 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au sol

Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Ecole	10 min
Nb Lots Copropriété	509
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	4800 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1402€ et 1402€ au 01/01/2023

Photos du bien



