



## Place Félix Eboué - En étage - Calme - Lumineux

PARIS 75012

**341 000 € \***

\* 341 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Place Félix Eboué - En étage - Calme - Lumineux

L'agence Guy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir en ce superbe appartement de type 2 pièces 1 chambre rare à la vente, localisé à proximité immédiate de la Place Félix Eboué - Daumesnil (L6 et L8), de toutes les commodités, légèrement en retrait afin d'être au calme, faisant 36.55 m<sup>2</sup> carrez.

Il est situé au 3ème étage sans ascenseur d'une copropriété ancienne de standing très bien entretenue, totalement au Calme, et Lumineux.

Il est traversant, propose une belle hauteur sous plafond.

La copropriété fait peau neuve, les travaux votés et payés qui vont débiter incessamment sous peu sont les suivants :

Le ravalement avec l'isolation thermique / phonique par l'extérieur sur rues, puits de

lumière et cour, le changement des garde-corps, le

remplacement des menuiseries collectives d'origine, le

remplacement des persiennes d'origine sur rue, le remplacement de la porte d'entrée bâtiment A et des portes accès cour bâtiments

A et B, l'isolation des planchers bas des commerces

bâtiment A et du sous-sol bâtiment B, l'isolation des

combles bâtiments A et B et la mise en place d'une

ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Un local à vélos sera créé dans la cour.

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

LUMINEUX / CALME (rue Piétonne) / PROCHE TOUTES COMMODITES (à 50 mètres du métro Daumesnil) /

36.55 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|                                                      |                                                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                                                |
| Etage                                                | 3                                                        |
| Nombre étages                                        | 5                                                        |
| Provision sur charges                                | 148 €                                                    |
| Prestations / charges                                | Entretien parties communes / Contrat syndic / Eau froide |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 28                                                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1777.76 €                                                |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                |
| Année construction                                   | 1876                                                     |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                        |
| WC                                                   | 1                                                        |
| Cuisine                                              | Indépendante                                             |
| Type Chauffage                                       | Individuel                                               |
| Eau chaude                                           | Individuelle                                             |
| Nombre de caves                                      | 1                                                        |
| Sous-sol                                             | Oui                                                      |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-04-21 19:52:49 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 326 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 326 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



