



## Appartement Familial - Exposé SUD - Balcon - Daumesnil

PARIS 75012

**860 000 € \***

\* 860 000 € honoraires inclus

820 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Appartement Familial - Exposé SUD - Balcon - Daumesnil

EXCLUSIVITÉ ! Guy Hoquet Daumesnil

Dans l'un des secteurs les plus recherchés du 12ème arrondissement, entre les métros Michel Bizot et Daumesnil, au coeur d'un environnement arboré et particulièrement agréable à vivre, découvrez ce spacieux appartement familial de 94 m<sup>2</sup>, rare sur le marché.

Situé au 4ème étage avec ascenseur d'un immeuble semi récent de bon standing datant de 1963, parfaitement entretenu, ce bien traversant séduit immédiatement par ses volumes, sa luminosité et son fort potentiel d'aménagement.

L'appartement se compose actuellement de 4 pièces avec 3 belles chambres, et offre la possibilité simple de créer une 4ème chambre afin d'obtenir un véritable 5 pièces familial. La double pièce de vie, exposée plein sud, bénéficie d'une superbe luminosité tout au long de la journée et s'ouvre sur un agréable extérieur de 5,4 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours.

Côté nuit, les chambres donnent entièrement sur cour, garantissant calme et confort au quotidien.

L'appartement est en bon état général ; quelques rafraîchissements des pièces d'eau permettront de révéler tout son potentiel et d'en faire un bien à votre image.

Une cave saine en sous-sol complète ce bien.

Possibilité d'acquérir un box fermé en sous-sol de la copropriété en supplément.

Un appartement familial lumineux, calme et modulable, dans un quartier vivant et recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

À visiter sans tarder.

94 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                 |
| Etage                                                | 4                         |
| Nombre étages                                        | 9                         |
| Provision sur charges                                | 400 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 82                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4800 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1963                      |
| 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                  | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Gardien                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-05-20 04:43:30 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 203 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 203 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





