



## Appartement familial au dernier étage avec balcon

PARIS 75012

**645 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Appartement familial au dernier étage avec balcon

Idéalement situé au pied de la Coulée Verte et à proximité immédiate du Bois de Vincennes, découvrez ce bel appartement familial de 4 pièces, niché au 10ème et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété récente, sécurisée et parfaitement entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une spacieuse pièce de vie d'environ 33 m<sup>2</sup> ouvrant sur un agréable balcon, idéal pour profiter des beaux jours, d'une cuisine indépendante aménagée, d'un dégagement avec de nombreux rangements, de deux grandes chambres, d'une salle de bains ainsi que d'un WC séparé. POSSIBILITÉ 3ÈME CHAMBRE.

Vous apprécierez particulièrement son étage élevé, son calme absolu, sa vue dégagée sans vis-à-vis, ainsi que sa proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, offrant un cadre de vie pratique et recherché.

Une cave complète ce bien.

Les + :

Dernier étage avec ascenseur

Grand séjour de 33 m<sup>2</sup>

Possibilité 3ème chambre

Balcon agréable

Vue dégagée  
Appartement lumineux et calme  
Nombreux rangements  
Proximité Coulée Verte, Bois de Vincennes, commerces et transports

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de ce bien rare sur le secteur !

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                                                                         |
| Etage                                                | 10                                                                                |
| Nombre étages                                        | 10                                                                                |
| Dernier étage                                        | Oui                                                                               |
| Provision sur charges                                | 400 €                                                                             |
| Prestations / charges                                | Chauffage CPCU / Eau chaude / Ascenseur / Gardiens / Entretien copro / Eau froide |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 32                                                                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4800 €                                                                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                                         |
| Surface séjour                                       | 33.1 m2                                                                           |
| Année construction                                   | 1960                                                                              |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                                                                            |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage                                                                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                                                                 |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| WC                     | 1                     |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour      | Est                   |
| Type Chauffage         | Collectif             |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Chauffage de ville    |
| Eau chaude             | Collective            |
| Etat intérieur         | A rénover             |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Digicode               | Oui                   |
| Accès handicapés       | Oui                   |
| Gardien                | Oui                   |
| Date ERP               | 2026-07-14 06:33:48   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 417 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



