



PARIS 12ème - MICHEL BIZOT - 88 m² - CALME - LUMINEUX - IMMEUBLE RECENT

PARIS 75012

800 000 € *

* 800 000 € honoraires inclus

775 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

PARIS 12ème - MICHEL BIZOT - 88 m² - CALME - LUMINEUX - IMMEUBLE RECENT

L'agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce bel appartement de 88 m², idéalement situé rue de Toul, à deux pas du métro Michel Bizot, au sein d'une résidence de standing de 1990 avec gardien.

Situé au 2ème étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une agréable exposition Sud-Ouest, offrant une belle luminosité tout au long de la journée, tout en profitant d'un environnement calme. Actuellement configuré en 4 pièces avec 2 chambres, ce bien offre un fort potentiel d'évolution et peut être facilement transformé en 4 pièces avec 3 chambres.

Plusieurs projets d'aménagement sont présentés dans les photos et les plans de l'annonce, permettant notamment la création d'une cuisine ouverte avec îlot central, d'une troisième chambre ou encore d'une pièce de vie contemporaine répondant aux attentes actuelles.

Ses beaux volumes et sa distribution offrent de nombreuses possibilités d'aménagement, faisant de cet appartement un bien idéal pour une famille, un couple ou toute personne souhaitant personnaliser son futur lieu de vie.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Un double emplacement de parking en sous-sol est proposé en supplément du prix.

Les + du bien : résidence de standing de 1990 avec gardien, appartement situé au 2ème étage avec

ascenseur, exposition Sud-Ouest offrant une belle luminosité, environnement calme, 88 m² aux beaux volumes, fort potentiel d'aménagement avec possibilité de créer une troisième chambre et une cuisine ouverte, plusieurs projets d'aménagement présentés dans l'annonce, cave en sous-sol et double emplacement de parking en sous-sol proposé en supplément du prix. À seulement quelques minutes à pied du métro Michel Bizot, dans un secteur recherché du 12ème arrondissement.

Un bien rare sur le secteur, offrant un excellent compromis entre emplacement, confort et potentiel d'aménagement. Une visite s'impose !

88 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Prestations / charges	Ascenseur, gardien, entretien parties communes, eau froide, charges ALUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	3720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-05-21 05:28:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162.5 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



PLAN D'ORIGINE

Architectural floor plan of a house with dimensions in meters. The plan includes a living room (Séjour), kitchen (Cuisine), two bedrooms (Chambre 1, Chambre 2), a bathroom (Salle de bain), a water room (Salle d'eau), and a toilet (WC). Dimensions are provided for various sections: 27.0m, 2.90m, 2.10m, 4.95m, 6.05m, 7.75m, 3.50m, 4.15m, 1.75m, and 3.00m.

PLAN 3 CHAMBRES

Detailed floor plan of a 3-bedroom house. The layout includes three bedrooms (Chambre 1: 15m x 27m, Chambre 2: 26m x 20m, Chambre 3: 21m x 20m), a living room (Séjour: 49m wide), a kitchen (Cuisine ouverte), a bathroom (Salle de bain), a water room (Salle d'eau), and a toilet (WC). The plan also shows a terrace (T33) and a large diagonal driveway or path. The text 'GUY HOC' is visible in the background.



