



2 pièces plein de charme au coeur de la rue de Charenton - 31 m2 au sol

PARIS 75012

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

2 pièces plein de charme au coeur de la rue de Charenton - 31 m2 au sol

Guy Hoquet Daumesnil vous invite à découvrir ce joli deux-pièces atypique, niché au calme d'une copropriété agréable et fleurie, en plein coeur d'une rue commerçante de Charenton.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son ambiance chaleureuse, sa belle luminosité et sa remarquable hauteur sous plafond de 3 mètres, qui donnent à l'appartement une vraie personnalité.

L'espace de vie s'organise autour d'une charmante cuisine/salle à manger avec poutres apparentes, idéale pour partager de bons moments, et d'une pièce de vie cosy et baignée de soleil, propice à la détente, ainsi que d'une chambre en mezzanine de 7m2 hors carrez.

Une salle d'eau avec WC complète l'ensemble.

À l'abri de l'agitation, tout en profitant de la proximité immédiate des commerces et de la vie de quartier, cet appartement réunit de nombreux atouts : charme, calme, lumière et cachet.

Que vous soyez à la recherche de votre premier chez-vous ou d'un investissement, ce bien mérite vraiment le détour.

31 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	59 €
Prestations / charges	Syndic Assurances Entretien des parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	708 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-01-09 14:50:12
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

422 kWh/m² par an

Valeur consommation énergie
finale

222 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1000€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1370€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



