



Appartement familial 4 pièces / Bel Air Coulée Verte

PARIS 75012

625 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

Appartement familial 4 pièces / Bel Air Coulée Verte

À proximité immédiate du métro Bel Air et de la Coulée Verte, découvrez ce bel appartement familial traversant de 4/5 pièces, idéalement situé au 1er étage d'une copropriété récente, très bien entretenue, sécurisée et avec gardien.

D'une belle distribution, cet appartement offre un cadre de vie clair, calme et fonctionnel, idéal pour une famille.

Il se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie avec balcon, de deux grandes chambres avec rangements, d'une salle d'eau, de WC séparés, ainsi que d'une buanderie, pouvant facilement être transformée en seconde salle d'eau.

La cuisine indépendante, aménagée, complète cet espace de vie avec beaucoup de praticité.

L'appartement bénéficie d'un environnement particulièrement agréable, à la fois résidentiel, paisible et parfaitement desservi, tout en étant proche des commerces, transports et espaces verts.

Une cave complète ce bien.

Possibilité d'acquérir une place de parking en supplément du prix.

Les + :

Appartement familial et traversant

Clair et calme
Balcon
2 belles chambres avec rangements
Possibilité de créer une 3e chambre
Possibilité d'une 2e salle d'eau
Copropriété récente avec gardien
Cave
Parking possible en sus
Métro Bel Air et Coulée Verte à proximité
Un bien rare et évolutif, offrant un excellent potentiel pour une famille à la recherche d'un appartement confortable dans un environnement privilégié.

85 m²

4 pièce(s)

2 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Provision sur charges	200 €
Prestations / charges	Gardien / Chauffe au sol / Eau chaude / Ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	166
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-08-18 15:07:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



