



Terrasse + Balcon 2 pièces clé en main

PARIS 75012

525 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Terrasse + Balcon 2 pièces clé en main

Rare sur le secteur :

Appartement 2 pièces de 45.5 m2 sans travaux au calme absolu avec terrasse de 22 m2 + balcon de 5 m2

Votre agence GUY HOQUET PICPUS vous présente en exclusivité ce très bel appartement, prêt à être habité, offrant un cadre de vie paisible et privilégié.

Au sein d'une belle résidence arborée en retrait de la rue et sécurisée avec gardienne, l'appartement bénéficie d'une distribution optimale, sans aucune perte de place.

Il se compose d'une entrée avec un cellier, un vaste séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec dressing, une salle de bains avec emplacements pour lave et sèche-linge, et un WC suspendu séparé. Son véritable atout : ses deux espaces extérieurs comprenant une magnifique terrasse de 22 m², idéale pour profiter des beaux jours, ainsi qu'un balcon de 5 m².

Vous apprécierez particulièrement le calme de la résidence, tout en bénéficiant d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des métros Ligne 6, Picpus et BEL-AIR, commerces et écoles.

Les amoureux de verdure profiteront également de la proximité du Bois de Vincennes ainsi que de la Coulée Verte, offrant de nombreuses possibilités de promenades et d'activités en plein air.

Stockage vélo sécurisée dans l'immeuble.

Vous disposez d'une cave.

Une place de parking est disponible en sus du prix.

54.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	3
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Charges forfaitaires	286.6 €
----------------------	---------

Prestations / charges	gardien, chauffage, eau chaude, ascenseur, entretien pc
-----------------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	91
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	3439.24 €
--------------------------	-----------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1998
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-09-04 15:07:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€

Photos du bien





