



## Appartement 4 pièces à vendre - 73 m<sup>2</sup> - 10m<sup>2</sup> de balcon filant

PARIS 75012

**730 000 € \***

\* 730 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

**0178902020**

## Appartement 4 pièces à vendre - 73 m<sup>2</sup> - 10m<sup>2</sup> de balcon filant

FAIDHERBE-CHALIGNY BALCON FILANT, VUE DÉGAGÉE.

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de l'Est parisien, entre le Village Faidherbe, Reuilly-Diderot et le marché d'Aligre, découvrez un appartement qui réunit tout ce que l'on ne peut pas créer : une belle adresse, un immeuble en pierre de taille, de la lumière, une vue dégagée et un véritable extérieur.

Situé au 5e étage sans ascenseur d'une copropriété parfaitement entretenue, cet appartement de 73m<sup>2</sup> pondéré dont 68,43 m<sup>2</sup> Carrez bénéficie et d'un superbe balcon filant d'environ 10 m<sup>2</sup>, accessible depuis plusieurs pièces. En hauteur et sans vis-à-vis direct, il offre une agréable sensation d'espace et une luminosité particulièrement séduisante.

Son agencement actuel comprend une entrée avec une pièce dédiée au rangement, dont la configuration peut être repensée, une cuisine indépendante donnant sur cour, des WC séparés, un séjour, une salle à manger ainsi que deux chambres, dont l'une bénéficie d'un accès direct à la salle de bains, également modifiable.

Deux caves complètent ce bien.

73 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage

5

Nombre étages

6

Dernier étage

Oui

Distance Commerces

0.1 km

Accès Bus

1 min

Accès RER

5 min

Accès tramway

5 min

Accès Ecole

1 min

Accès Gare

1 min

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

27

Charges annuelles (ALUR)

2600 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Année construction

1800

Neuf - Ancien

Ancien

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

Bois simple vitrage

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Date ERP               | 2026-07-21 17:06:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 328 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2920€

## Photos du bien





