



Appartement Paris 2 pièces 60 m2

PARIS 75012

610 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Appartement Paris 2 pièces 60 m2

Coup de coeur - Charme de l'ancien, beaux volumes, luminosité et calme au rendez-vous !

Au 5e étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien, découvrez ce charmant 2 pièces de 60 m².

Bénéficiant d'une vue dégagée et sans vis-à-vis depuis le double séjour, plein Ouest, cet appartement traversant, profite d'une très belle luminosité tout au long de la journée et d'une agréable sensation d'espace. Son exposition et ses ouvertures apportent une atmosphère particulièrement lumineuse à la pièce de vie. Donnant entièrement sur cour, il bénéficie également d'un environnement calme et paisible, à l'écart de l'agitation de la rue.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un double séjour de 27 m², véritable coeur du bien, offrant un généreux espace de vie avec de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. La cuisine, attenante et indépendante, s'intègre parfaitement à l'ensemble et bénéficie de son propre cagibi, idéal pour le rangement.

L'espace nuit comprend une chambre confortable avec un dressing de 3,40 m² ainsi qu'un second cagibi, situé côté chambre, particulièrement pratique pour optimiser les espaces de rangement. Une salle d'eau et un toilette séparé complètent l'appartement.

Le bien conserve tout le cachet de l'ancien, avec ses éléments et son atmosphère élégante et intemporelle. Parquet, cheminées, moulures et les volumes généreux participent pleinement au charme de cet appartement. Très bien entretenu, il ne nécessite aucun travaux, permettant ainsi de s'y installer

immédiatement.

Un emplacement privilégié dans le 12e arrondissement

L'appartement bénéficie d'une situation particulièrement pratique, dans un quartier résidentiel et recherché du 12e arrondissement, offrant un équilibre agréable entre vie de quartier, commerces, transports et espaces verts.

Côté transports, vous disposez de plusieurs solutions à proximité : métro ligne 6, station Bel-Air (6 minutes), également la ligne 8, station Michel Bizot (8 minutes), ainsi que le tramway T3a, station Montempoivre (6 minutes). Cette diversité de transports facilite les déplacements quotidiens et permet de rejoindre aisément les autres arrondissements de la capitale.

Lignes de bus:
86, 215, 351,29,64, 56

À proximité également, la Coulée Verte, René Dumont constitue un véritable poumon vert du quartier, idéale pour les promenades, les sorties sportives ou simplement pour profiter d'un cadre plus paisible au coeur de Paris.

Le quartier de Picpus, accessible en quelques minutes, offre également de nombreux commerces et services de proximité, contribuant à la qualité de vie recherchée dans ce secteur du 12e arrondissement.

L'appartement profite ainsi d'un emplacement permettant de conjuguer le calme d'un appartement sur cour avec la proximité immédiate des commodités parisiennes.

Une cave complète ce bien.

Un appartement plein de charme, lumineux et calme, offrant de beaux volumes et une adresse recherchée dans le 12e arrondissement.

Vous avez un projet immobilier ?

L'agence Guy Hoquet, située au 8 rue Marsoulan, Paris 12e, vous accompagne dans tous vos projets immobiliers. Que vous souhaitiez faire estimer votre bien, vendre, acheter ou simplement échanger autour d'un projet, notre équipe est à votre écoute pour vous conseiller et vous accompagner à chaque étape.

60 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non

Charges forfaitaires	162 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1944 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-02 08:09:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



