



## PARIS 12ÈME - DAUMESNIL / PLACE FÉLIX ÉBOUÉ - 4 PIÈCES - 78 M<sup>2</sup> - CHARME DE L'ANCIEN - ÉTAGE ÉLEVÉ AVEC ASCENSEUR

PARIS 75012

**795 000 € \***

\* 795 000 € honoraires inclus

757 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.02% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## PARIS 12ÈME - DAUMESNIL / PLACE FÉLIX ÉBOUÉ - 4 PIÈCES - 78 M<sup>2</sup> - CHARME DE L'ANCIEN - ÉTAGE ÉLEVÉ AVEC ASCENSEUR

L'agence Guy Hoquet Daumesnil vous propose en Exclusivité ce magnifique appartement de 78 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité immédiate de la place Félix Éboué et du métro Daumesnil, au coeur d'un secteur particulièrement recherché du 12ème arrondissement.

Niché au 5ème étage avec ascenseur d'un très bel immeuble ancien de caractère de 7 étages, cet appartement séduit dès l'entrée par ses beaux volumes, sa luminosité et tout le charme de l'ancien.

Il se compose d'un magnifique double séjour, véritable pièce maîtresse de l'appartement, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et d'une agréable exposition Est, de deux chambres, d'une cuisine, ainsi que d'une salle d'eau et de WC.

En très bon état général, l'appartement a su conserver tous les éléments qui font le charme et l'élégance des appartements parisiens : parquet ancien, cheminées, moulures et belle hauteur sous plafond.

Situé en étage élevé et donnant sur une rue à sens unique, il bénéficie d'un environnement agréable et calme tout en étant à quelques pas seulement de l'animation de la place Félix Éboué, de ses commerces,

écoles et transports.

Son agencement offre également une belle modularité : le double séjour permet notamment d'envisager facilement la création d'une troisième chambre, selon les besoins.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Les + : emplacement recherché à proximité immédiate de Daumesnil - 5ème étage avec ascenseur - magnifique double séjour - luminosité - exposition Est - calme - charme de l'ancien - parquet, moulures et cheminées - belle hauteur sous plafond - très bon état général - possibilité de 3 chambres - cave.

Un appartement familial de caractère, lumineux et élégant, réunissant emplacement, charme de l'ancien et beaux volumes au coeur du 12ème arrondissement.

78 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

|                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Exposition                                        | Est                                                                  |
| Etage                                             | 5                                                                    |
| Nombre étages                                     | 7                                                                    |
| Prestations / charges                             | Ascenseur / eau froide / entretien parties communes / contrat syndic |
| Bien en copropriété                               | Oui                                                                  |
| Nb Lots Copropriété                               | 17                                                                   |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 2080 €                                                               |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                            |
| Année construction                                | 1910                                                                 |
| Vis-à-vis                                         | Non                                                                  |
| Salle(s) de bains                                 | 1                                                                    |
| Salle(s) d'eau                                    | 1                                                                    |

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| WC                                 | 1                    |
| Cuisine                            | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage                     | Individuel           |
| Eau chaude                         | Chaudière            |
| Nombre de caves                    | 1                    |
| Date ERP                           | 2026-09-16 23:11:47  |
| Diagnostic Energétique             | Oui                  |
| Conso Energ                        | 274 kWh/m2 par an    |
| Valeur consommation énergie finale | 274 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



