



## Appartement Paris 4 pièce(s) 113 m2

PARIS 75012

1 050 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Appartement Paris 4 pièce(s) 113 m2

L'agence Guy Hoquet Daumesnil vous invite à venir découvrir ce bien rare et d'exception. Avenue Daumesnil, au pied de la Gare de Lyon et des commerces et à proximité immédiate de Bastille et Ledru Rollin et bien sur du marché d'Aligre, vous y trouverez ce magnifique appartement Hausmannien de 4 pièces et près de 113 m2 sans aucun vis à vis (112,5) carrez plus 2 balcons.

Hauteur sous plafond de 3m40.

Un appartement par étage

Pour les amoureux du bel ancien, vous y trouverez tout le charme.

Parquet, cheminée et de magnifiques moulures.

Une belle pièce de vie de plus de 30 m2, une cuisine séparée, 3 chambres (11,5 m2; 12,55 m2 et 16,45 m2), une salle de bains (possible 2), un wc (possible 2).

3 caves complément ce bien.

Travaux à prévoir.

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	133 €
Provision sur charges	133 €
Régime fiscal	Hors TVA
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-24 01:28:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3140€ au 24/07/2024

## Photos du bien







