



Maison d'exception

PARIS 75012

1 980 000 € *

* 1 980 000 € honoraires inclus

1 900 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.21% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
DAUMESNIL-BIZOT**

205 Avenue Daumesnil
75012 Paris

0178902020

Maison d'exception

Bienvenue dans cette magnifique maison de charme, idéalement située et récemment rénovée avec des matériaux de qualité.

Dès votre entrée, vous serez séduits par l'ambiance chaleureuse et qui règne dans chaque espace.

Le coeur de la maison s'articule autour d'un patio central, véritable havre de paix offrant une continuité parfaite entre intérieur et extérieur. Ce patio, baigné de lumière naturelle, est idéal pour vos moments de détente ou vos réceptions en plein air.

Le rez-de-chaussée se compose :

- d'une pièce de vie spacieuse (salon / salle à manger) qui s'ouvre directement sur le patio par une grande baie vitrée
- possibilité de créer un jardin d'hiver pour agrandir la pièce de vie d'une vingtaine de mètres carré
- d'une cuisine alliant charme et modernité entièrement équipée (magnifique piano de cuisson et nombreux rangements) qui donne également sur le patio
- d'un patio central de de 30 m2 avec son atmosphère intime et reposante

Au 1er étage :

Trois chambres lumineuses, idéales pour une famille.
Un dressing pour un rangement optimal et organisé.

Une élégante salle d'eau avec douche à l'italienne, parfaite pour les matins pressés.
Une salle de bains confortable avec grande baignoire.

Au 2ème étage :

Situés sous les toits, deux belles pièces polyvalentes qui peuvent être aménagées selon vos envies en bureaux, chambres supplémentaires, salles de loisirs ou espaces détente.

Les atouts :

Rénovation récente avec prestations soignées, aucuns travaux à prévoir.

Cadre de vie agréable : emplacement recherché, dans une rue calme et à proximité des écoles réputées (Saint-Michel de Picpus, Sainte Clothilde...) commerces et transports en commun.

Venez visiter sans tarder cette maison qui allie charme de l'ancien et confort moderne, et laissez-vous séduire par son atmosphère unique.

150 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-05-17 05:20:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Les atouts : Rénovation récente avec prestations soignées, aucuns travaux à prévoir. Cadre de vie agréable : emplacement recherché, dans une rue calme et à proximité des écoles réputées commerces et transports en commun.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2440€ au 01/01/2021

Photos du bien



