



## Appartement Paris 3 pièce(s) 64 m2

PARIS 75012

**684 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Appartement Paris 3 pièce(s) 64 m2

L'agence Huy Hoquet Daumesnil, vous invite à venir découvrir ce très bel appartement de 3 pièces idéalement situé sur la rue de Picpus.

A mi chemin de la place de la Nation et de la place Felix Eboué et à moins de 5 minutes à pied du métro Bel Air, vous découvrirez un très bel appartement de 3 pièces en étage élevé calme et lumineux.

Refait à neuf avec goût et sans aucune perte de place, vous serez séduit par ses volumes.

Une pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 35 m2 donnant sur un beau balcon, une chambre (possible 2), une salle d'eau et un wc séparé.

De nombreux rangements.

Une cave en sous sol complète ce bien.

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage 4

Nombre étages 6

|                                                      |                                              |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Dernier étage                                        | Non                                          |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                                       |
| Accès Bus                                            | 1 min                                        |
| Accès RER                                            | 5 min                                        |
| Accès tramway                                        | 10 min                                       |
| Accès Ecole                                          | 1 min                                        |
| Accès Gare                                           | 5 min                                        |
| Charges forfaitaires                                 | 263.33 €                                     |
| Provision sur charges                                | 263.33 €                                     |
| Prestations / charges                                | chauffage, eau chaude, eau froide, ascenseur |
| Régime fiscal                                        | Hors TVA                                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                          |
| Nb Lots Copropriété                                  | 40                                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3160 €                                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                    |
| Vis-à-vis                                            | Oui                                          |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage                               |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                               |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                            |
| WC                                                   | 1                                            |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | Ouest               |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-10-22 08:06:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 129 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 940€ au 22/10/2024

Photos du bien





