



Appartement Paris 5 pièce(s) 109 m2

PARIS 75012

1 199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Appartement Paris 5 pièce(s) 109 m2

Votre agence Guy Hoquet Picpus à le plaisir de vous proposer en exclusivité ce charmant appartement familial de 5 pièces de 109 m2, situé dans la très recherchée Avenue du Bel Air, dans un magnifique immeuble en pierre de taille (style Art Nouveau), parfaitement entretenu et sécurisé, avec ascenseur, gardienne et local à vélo. À proximité immédiate de la Place de la Nation, ses 4 lignes de métro, du RER A, de ses écoles et ses commerces.

Sans vis-à-vis, calme et lumineux, l'appartement est composé d'une entrée avec dressing, d'un vaste double séjour de 38 m2 avec un balcon parisien, de 3 chambres, une cuisine indépendante, une salle d'eau et un WC séparé.

Vous avez la possibilité de créer une suite parentale, une cuisine ouverte afin d'avoir un bureau ou coin nuit supplémentaire.

Profession libérale possible.

Une cave de 10 m2 en sous-sol complète ce bien.

Une chambre de service de 6 m2 est disponible en sus également.

109.14 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	1 min
Accès tramway	13 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	1 min
Charges forfaitaires	448.92 €
Prestations / charges	ascenseur, eau froide, entretien partie commune, gardienne
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	5387.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-13 08:28:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3750€ au 13/01/2025

Photos du bien





