



## Appartement Paris 5 pièces Picpus Courteline

PARIS 75012

1 025 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## Appartement Paris 5 pièces Picpus Courteline

Votre agence Guy Hoquet Picpus vous propose en exclusivité ce magnifique appartement de 4 pièces de 94 m<sup>2</sup>, situé boulevard de Picpus, dans un magnifique immeuble ancien en pierre de taille, parfaitement entretenu et sécurisé, avec ascenseur.

À proximité immédiate du métro Picpus/Courteline, de ses écoles, ses commerces et de la place de la Nation.

Sans vis-à-vis et au calme, l'appartement est composé d'une entrée, d'un vaste double séjour de 34 m<sup>2</sup>, de 2 chambres, d'un bureau de 6,5 m<sup>2</sup> (possibilité de l'agrandir et d'en faire une chambre), une cuisine indépendante toute équipée, une salle de bain avec douche et baignoire, un WC séparé et une buanderie. Vous disposez de 5 balconnets d'un mètre carré chacun donnant sur le boulevard.

Belles prestations : charme de l'ancien, belle hauteur sous plafond, moulures, parquet d'origine en bois point de Hongrie et cheminées.

Profession libérale possible.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Vous disposez également d'un local à vélo/poussette au sein de l'immeuble.

94.08 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	334.48 €
Prestations / charges	chauffage, eau froid, ascenseur, pc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	4013.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1915
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	5
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-04 03:01:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	400 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3050€ et 4180€ au 02/04/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



