



## Appartement 3 Pièces - Bel-Air

PARIS 75012

**699 000 € \***

\* 699 000 € honoraires inclus

670 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## Appartement 3 Pièces - Bel-Air

L'agence Guy Hoquet Picpus vous invite à venir découvrir en EXCLUSIVITE cet agréable appartement de 3 pièces situé au sein d'une copropriété très bien entretenue.

Quartier Bel-Air, à proximité de la Coulée Verte. L'appartement est desservi par le métro ligne 1 (Station Porte de Vincennes) ainsi que le tram ligne T3a.

Au premier étage avec ascenseur et sans vis à vis, cet appartement sans aucun travaux à prévoir saura vous séduire par ses volumes, sa distribution ainsi que sa hauteur sous plafond.

Composé d'un séjour, une cuisine avec salle à manger, deux chambres sur cour, une salle de bains et WC.

De nombreux rangements sont intégrés dans l'appartement.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Un local à vélo et poussette est à disposition dans la copropriété.

75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	7
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	2473.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui

Date ERP

2025-02-10 15:07:48

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

317 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€ au 01/01/2023

## Photos du bien



