



## Magnifique appartement 2 pièces Philippe Auguste

PARIS 75020

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## Magnifique appartement 2 pièces Philippe Auguste

Votre agence Guy Hoquet Picpus/Nation vous propose en exclusivité ce magnifique appartement 2 pièces de 28 m<sup>2</sup>, idéalement situé, au sein d'une copropriété parfaitement entretenue, tenue et au calme absolue (voie privée).

À proximité immédiate du métro Philippe Auguste, des commerces et des écoles, l'appartement situé au 2ème étage sans ascenseur, agencé avec un plan en étoile sans aucune perte de place, est composé d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec une cuisine semi-ouverte, une salle d'eau avec WC et une chambre.

Aucun travaux à prévoir.

Moulures, parquet en bois, volets électriques, exposition ouest.

Vous disposez d'une cave.

Bien actuellement loué jusqu'à janvier 2026 au plus tard.

28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Charges forfaitaires	70.42 €
Prestations / charges	eau froid, entretien pc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	845.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-09 11:02:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 970€ au 06/09/2025

---

## Photos du bien

