



Nation grand 2 pièces balcons lumineux

PARIS 75012

460 000 € *

* 460 000 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Nation grand 2 pièces balcons lumineux

Votre agence Guy Hoquet Picpus vous invite à venir découvrir en exclusivité, cet agréable appartement 2 pièces de 50 m², au 6^{ème} étage avec ascenseur, idéalement situé rue de Picpus, à proximité immédiate de la place de la Nation, de ses différents transports, commerces et écoles.

Au sein d'une copropriété parfaitement tenue et sécurisée avec gardiens, l'appartement est composé d'une entrée avec rangement, un grand séjour de plus de 17 m² avec son balcon de 8 m², une cuisine indépendante, une spacieuse chambre avec balcon et une salle de bain avec WC.

Vous apprécierez sa luminosité, son calme, son agencement et la taille des pièces de vie.

Une cave complète ce bien.

Local à vélo au sein de la copropriété.

Une place de parking boxable est disponible en sus du prix.

Travaux à prévoir.

50 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	11
Charges forfaitaires	247.51 €
Prestations / charges	chauffage cpcu, eau, ascenseur, gardien, entretien pc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	276
Charges annuelles (ALUR)	2970.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-07-16 07:48:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€ au 07/04/2026

Photos du bien



