



Appartement familial Picpus plein sud

PARIS 75012

830 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Appartement familial Picpus plein sud

L'agence Guy Hoquet Picpus, vous invite à venir découvrir ce bel appartement traversant de type 4 pièces 2 chambres de 90m².

Situé Avenue du Docteur Arnold Netter, au 4ème étage avec ascenseur d'une copropriété semi-récente très bien tenue, au calme absolu sur cour.

L'appartement bénéficie d'une luminosité et d'une clarté exceptionnelle du fait de son exposition plein sud et possède un vaste double séjour (possibilité d'une 3ème chambre), une cuisine séparée, deux chambres, une salle de bain, une salle d'eau, WC séparé et de grands dressing.

Ce bien est à rénover, modulable selon vos souhaits.

HAVRE de PAIX, CLAIR, PROXIMITÉ TRANSPORTS (Picpus, Nation et Porte de Vincennes) ECOLES et COMMERCES.

Une cave et un box en sous-sol de la copropriété complètent ce bien.

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	370 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	257
Charges annuelles (ALUR)	4441 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-21 02:38:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





