



## Studio - Paris 12eme arrondissement - 20.65 m2

PARIS 75012

**185 000 € \***

\* 185 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS**

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

**01 88 81 21 98**

## Studio - Paris 12eme arrondissement - 20.65 m2

Votre agence Guy Hoquet Picpus vous propose en EXCLUSIVITE, ce studio de 20 m2, au rez-de-chaussée sur cour, au calme absolu.

Composé d'une pièce de pièce de vie, une cuisine aménagée et une salle d'eau avec WC.

Dans un immeuble ancien parfaitement entretenu, sécurisé, idéalement situé rue de la Voûte, à proximité immédiate de la rue du Rendez-Vous, des écoles et commerces. Vous profiterez de son accès via le métro Picpus (Ligne 6) et Porte de Vincennes (Ligne 1). Vous pourrez également profiter d'une proximité avec le Bois de Vincennes.

La note du DPE est "F", selon les recommandations du diagnostique, il est facilement faisable d'augmenter de lettre, DEVIS à l'appui.

Idéal pour un investissement locatif, un premier achat ou un pied à terre.

20.65 m²

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages

6

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès RER                                            | 13 min                    |
| Accès Ecole                                          | 1 min                     |
| Provision sur charges                                | 51.81 €                   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 59                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 621.78 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1914                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Date ERP                                             | 2025-05-06 13:40:57       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 404 kWh/m2 par an         |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



