



Appartement - Quartier Bel-Air - 3 pièce(s) - 67.58 m2

PARIS 75012

550 000 € *

* 550 000 € honoraires inclus

525 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Appartement - Quartier Bel-Air - 3 pièce(s) - 67.58 m2

L'agence Guy Hoquet Picpus, vous invite à venir découvrir en EXCLUSIVITE ce bel appartement de type 3 pièces 1 chambre de 67.58m² Carrez.

Situé Villa Bel-Air, au pied de la Petite Ceinture, au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété semi-récente très bien tenue.

L'appartement bénéficie d'une exposition Ouest, il est au Calme et possède un double séjour, une cuisine séparée, une chambre sur cour, une salle de bain, WC séparés.

Ce bien est à rénover, modulable selon vos souhaits, avec une deuxième chambre possible.

Le DPE est actuellement "G", selon la nouvel réglementation en vigueur sur les étiquettes de DPE, la note sera à partir du 1er janvier 2026 "F"

HAVRE de PAIX, CLAIR, PROXIMITE TRANSPORTS (Station Porte de Vincennes métro ligne 1).

Une cave en sous-sol de la copropriété complète ce bien.

Un emplacement de parking est également proposé en sus du prix.

67.58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	3551.41 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-08-28 12:09:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3000€ et 4090€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



