



Nation 4 pièces lumineux, traversant et au calme absolu

PARIS 75012

935 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Nation 4 pièces lumineux, traversant et au calme absolu

À proximité immédiate de la Place de la Nation :

Votre agence Guy Hoquet Picpus vous invite à venir découvrir ce magnifique appartement familial au troisième étage avec ascenseur.

Au sein d'une copropriété saine, parfaitement entretenue (ravalement façade/toiture et chaudière 2021) et sécurisée avec gardien, l'appartement est composé :

D'une entrée, un séjour avec un balcon de 13 m2 donnant sur jardin, une cuisine indépendante toute équipée (possibilité de l'ouvrir sur le séjour), 3 chambres (dont une à cloisonner), une salle de bains avec WC, une salle d'eau, un WC indépendant et un cellier.

Vous serez séduits par sa luminosité (traversant Sud-Ouest / Nord-Est), son calme absolu (sur jardin et cour), sa configuration sans aucune perte de place et son emplacement idéal proche de toutes les commodités (RER A, métros, écoles et commerces).

Une cave spacieuse est associé au bien.

Vous disposez d'un local à vélo/poussette au sein de la copropriété.

Un emplacement de parking ou box en vente en sus du prix.

83.09 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	310.33 €
Prestations / charges	collectif, ascenseur, gardien, entretien pc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	3724 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-01-20 16:55:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	225 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





