



## LOFT RARE DE 48M<sup>2</sup>

PARIS 75012

**475 000 € \***

\* 475 000 € honoraires inclus  
455 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.4% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## LOFT RARE DE 48M<sup>2</sup>

Superbe loft situé au dernier étage avec ascenseur !

Traversant, lumineux et sans vis-à-vis, cet appartement séduit par sa belle hauteur sous plafond de plus de 4 mètres, offrant de beaux volumes et une agréable sensation d'espace.

Il développe 42 m<sup>2</sup> loi Carrez pour 48 m<sup>2</sup> au sol, avec un bel espace de vie comprenant un séjour cathédrale et une cuisine ouverte.

L'appartement dispose également d'une salle de bains avec baignoire et douche, de WC séparés, ainsi que d'une mezzanine pouvant faire office de chambre d'appoint ou de bureau.

Parties communes rénovées en 2026.

Une cave complète ce bien.

48 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Charges forfaitaires	140 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1933
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	222 kWh/m2 par an
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1040€

---

## Photos du bien

