



## Nation 2 pièces calme absolu

PARIS 75012

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS**

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

**01 88 81 21 98**

## Nation 2 pièces calme absolu

À proximité immédiate de la Place de la Nation :

Votre agence Guy Hoquet Picpus vous invite à venir découvrir ce studio (transformable en 2 pièces avec la pose d'une simple cloison) au troisième étage avec ascenseur.  
(Possibilité de réunir le séjour, cuisine et l'entrée également).

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 avec placard intégré, un vaste séjour, une cuisine indépendante toute équipée et une salle de bains avec WC.

Vous apprécierez son calme absolu (sur cour), son agencement optimisé, sa possibilité d'avoir une véritable chambre et une cuisine ouverte, et son emplacement idéal proche de toutes les commodités (RER A, métros, écoles et commerces).

Une cave est associé au bien.

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

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

29.02 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	6
Charges forfaitaires	141.66 €
Prestations / charges	collectif, ascenseur, gardien, entretien pc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-04 08:09:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	209 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 740€ au 02/04/2026

Photos du bien

