



Appartement Paris 3/4 pièces de 84 m²

PARIS 75012

930 000 € *

* 930 000 € honoraires inclus

910 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Appartement Paris 3/4 pièces de 84 m²

Au sein de la très recherchée résidence L'Estérel, idéalement située entre le Métro Nation et Métro Reuilly Diderot, découvrez ce bel appartement de 84 m² offrant un cadre de vie agréable dans le 12^{ème} arrondissement.

Situé au 1^{er} étage, cet appartement séduit immédiatement par son environnement calme et verdoyant. Toutes les ouvertures donnent sur la cour de la résidence, offrant une vue apaisante et une sensation de nature omniprésente.

L'appartement se prolonge par un balcon filant de 20 m², accessible depuis plusieurs pièces de l'appartement. Cet extérieur généreux constitue un véritable lieu de vie supplémentaire, idéal pour profiter des beaux jours dans un cadre intime et verdoyant.

L'appartement comprend aujourd'hui deux belles chambres, mais il était initialement configuré en trois chambres. La création de la troisième chambre peut être réalisée très facilement, permettant d'adapter le bien aux besoins d'une famille ou d'un projet d'aménagement évolutif.

L'emplacement est particulièrement recherché : à quelques minutes à pied de Métro Nation (RER A, lignes 1, 2, 6 et 9) et de Métro Reuilly Diderot (lignes 1 et 8), vous bénéficiez d'une desserte exceptionnelle vers l'ensemble de Paris et de sa région. Commerces, écoles, marchés et espaces verts sont également accessibles à proximité immédiate.

Pour compléter ses prestations, ce bien est vendu avec une cave et un box fermé, deux atouts

particulièrement recherchés dans le quartier.

Travaux à prévoir : rafraîchissement peinture et moquette chambres.

Résidence sécurisée, digicode, visiophone, concierges (4 loges) de 8h à 19h30h en semaine (samedi 7h30 à 12h), puis surveillance assurée par agent de sécurité, nuits et week-ends. Permanence assurée 24h/24, 7j/7, week-end et jours fériés compris.

91 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	420 €
Prestations / charges	Parties communes / Espace vert/ Gardien(ne)/ Fond de travaux. Eau chaud/ Une partie du chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1200
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-08-06 02:14:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







