



## NATION : avenue du Bel Air 2 pièces à rénover

PARIS 75012

245 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## NATION : avenue du Bel Air 2 pièces à rénover

Situé dans la très prisée Avenue du Bel Air, dans un immeuble parfaitement entretenu (ravalement récent) et à proximité immédiate de la Place de la Nation, ses 4 lignes de métro, du RER A, de ses écoles et ses commerces.

Nous vous invitons à venir découvrir cet appartement composé d'un séjour, d'une cuisine semi-ouverte, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

Faibles charge de copropriété / environnement calme / sans vis-à-vis.

Travaux à prévoir.

23.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages

3

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Charges forfaitaires                                 | 78.33 €                   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 41                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 939.96 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1870                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Bois simple vitrage       |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte                   |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Gardien                                              | Non                       |

Date ERP

2026-07-29 05:29:08

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

334.7 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie  
finale

176 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 850€ au 01/01/2021

## Photos du bien



