



Studio - Paris 12

PARIS 75012

264 500 € *

* 264 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Studio - Paris 12

Découvrez ce studio baigné de lumière grâce à ses deux grandes fenêtres offrant une vue dégagée au-dessus des arbres.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, d'un grand dressing sur mesure de 4,34 m de long offrant un espace de rangement exceptionnel, d'une spacieuse salle d'eau et bénéficie d'un beau parquet d'origine qui lui confère beaucoup de charme. Situé au 5ème étage, il profite d'une belle clarté tout au long de la journée et d'un environnement agréable sans vis-à-vis.

Vous apprécierez son emplacement recherché, à proximité des commerces et des transports : métros Porte de Vincennes (ligne 1), Porte Dorée (ligne 8) et Picpus (ligne 6), ainsi que du tramway T3a, permettant de rejoindre rapidement l'ensemble de la capitale. Le Bois de Vincennes est également accessible en quelques minutes.

L'appartement bénéficie également de la jouissance exclusive de la totalité des combles, offrant un espace de rangement complémentaire particulièrement appréciable.

Un appartement lumineux, fonctionnel en parfait état, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre parisien ou un investissement locatif.

26.28 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	5
Accès tramway	2 min
Charges forfaitaires	76 €
Prestations / charges	charges communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	912 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1896
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-09 17:59:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	397 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



