



2 pièces rénové, calme et lumineux

PARIS 75012

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

2 pièces rénové, calme et lumineux

Situé au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue et sécurisée, cet appartement de 43 m² offre un cadre de vie agréable, au calme puisqu'il donne entièrement sur cour végétalisée.

Vous découvrirez une distribution fonctionnelle qui commence par une entrée, une cuisine indépendante, attenante à un agréable séjour lumineux. Vous avez ensuite une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un cellier vous donnant un espace de rangement supplémentaire appréciable.

L'appartement a été rénové entièrement : électricité refaite, fenêtres en double vitrage porte d'entrée blindée 7 points. Aucun travaux n'est à prévoir. Son DPE classé D est un véritable atout.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz. Une cave complète ce bien.

Idéalement situé, l'appartement bénéficie d'un environnement recherché. Vous profiterez de toutes les commodités du quartier. Les transports sont facilement accessibles

Métro 6 (BEL-AIR) à 5 minutes

Tramway T3a (Montempoivre) à 5 minutes

Nation à 15 minutes

Enfin, les amoureux des espaces verts apprécieront la proximité immédiate du Bois de Vincennes, véritable poumon vert de l'est parisien, idéal pour les promenades, le sport ou les moments de détente.

Un appartement clé en main, lumineux, calme et parfaitement situé.

43 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	125 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-13 08:44:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	223 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1330€

Photos du bien



