



Studio sans travaux - Paris 12

PARIS 75012

249 500 € *

* 249 500 € honoraires inclus

237 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Studio sans travaux - 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.

La configuration de l'appartement permet de profiter pleinement de chaque espace et offre un cadre de vie à la fois agréable et pratique au quotidien. La pièce de vie, lumineuse et conviviale, constitue un espace facile à aménager selon vos envies. Le dressing sur mesure représente un véritable atout pour optimiser le rangement et conserver un intérieur organisé. Le parquet d'origine apporte quant à lui une touche chaleureuse et authentique à l'ensemble.

Situé au 87 boulevard Sault, dans le 12ème arrondissement de Paris, l'appartement bénéficie d'une adresse agréable et d'un environnement résidentiel recherché. Son emplacement permet de profiter facilement de la vie de quartier, tout en restant parfaitement connecté aux différents secteurs de la capitale. La proximité des commerces et des transports constitue un véritable avantage pour une résidence principale comme pour un pied-à-terre.

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.

La proximité du Bois de Vincennes offre par ailleurs la possibilité de profiter facilement d'un environnement plus verdoyant et de grands espaces à quelques minutes de l'appartement. Cette situation permet ainsi de bénéficier d'un équilibre agréable entre la vie parisienne, les commodités du quotidien et l'accès à un cadre extérieur privilégié.

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

Cet espace supplémentaire constitue un atout rare pour un studio parisien et permet de disposer d'une capacité de rangement particulièrement intéressante. Il vient compléter harmonieusement les nombreux rangements déjà présents dans l'appartement et participe à son caractère fonctionnel.

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 04:49:06
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



