



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 174,00 M<sup>2</sup>

Paris 75012

**1 290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
GARE DE LYON  
DIDEROT

104 boulevard Diderot  
75012 PARIS

01 71 17 80 03

## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 174,00 M<sup>2</sup>

À VENDRE Appartement familial de 174 m<sup>2</sup>, au 6ème étage avec ascenseur, Métro ligne 1

Divisible en 2 LOTS (3 et 4 pièces)- Idéalement situé au pied du métro (ligne 1) et à proximité immédiate des commerces, dans une copropriété bien entretenue avec gardienne, l'agence Guy Hoquet Paris 12 Gare de Lyon Diderot vous propose cet appartement spacieux de 174 m<sup>2</sup>, situé au 6ème étage avec ascenseur, offre un beau potentiel d'aménagement et de personnalisation. Ce bien se compose actuellement de 2 séjours lumineux, 3 chambres (avec possibilité de créer une 4è ou 5è chambre selon vos besoins), 3 salles d'eau avec WC, 2 cuisines indépendantes et une buanderie. Il s'agit de la réunion de deux lots distincts (116 m<sup>2</sup> + 58 m<sup>2</sup>), offrant une flexibilité d'agencement rare : vous pourrez repenser les espaces pour créer un vaste appartement familial ou envisager une séparation en deux lots indépendants. Chauffage et eau chaude collectifs. Une remise (grenier) de 4 m<sup>2</sup> complète ce bien. Appartement en bon état général, offrant de belles perspectives d'optimisation pour une vie de famille confortable ou un projet d'investissement locatif. Localisation idéale, dans un quartier dynamique, à quelques pas du métro et de toutes les commodités. À visiter sans tarder !

Agence immobilière Guy Hoquet paris 12 Gare de Lyon Diderot, Agence immobilière 12<sup>e</sup> arrondissement, vente Paris 12, estimation Paris 12, location Paris 12, gestion locative Paris 12, prix au m2 dans le 12ème, prix au m2 Paris 12

Logement à consommation énergétique excessive

174 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Équipée
Etage	6
Dernier étage	Non
Nombre étages	9
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	3
Accès Bus	1 min
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	7440 €

Photos du bien





