



APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 99,00 M²

Paris 75011

880 000 € *

* 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 4 PIÈCES DE 99,00 M²

L'agence Guy Hoquet Paris 12 Gare de Lyon-Diderot vous propose en exclusivité ce bel appartement familial avec TERRASSES de 13,5m² et 5m², d'une surface de 93 m² loi Carrez (99m² pondéré), situé au 2^e étage avec ASCENSEUR d'une résidence récente et bien entretenue.

Idéalement situé entre Nation (à quelques minutes) et la Gare de Lyon (10 à 15 minutes), le bien bénéficie d'un emplacement pratique, bien desservi et proche des commodités.

L'appartement entièrement rénové se compose d'un séjour LUMINEUX avec CUISINE OUVERTE, ouvrant sur un balcon de 5m², de trois chambres, de deux salles de bains, de deux WC ainsi que d'une grande terrasse de 13,5m² accessible depuis les trois chambres, offrant un vrai espace extérieur au CALME. Une cave et une place de parking en sous-sol complètent ce bien.

□ Points forts :

Extérieurs : TERRASSE de 13,5m² sur cour + BALCON de 5m²

Etat général : Entièrement rénové

Emplacement recherché : proche transports (métro, RER) et à deux pas des commerces, services et commodités.

Copropriété bien entretenue.

□ Surface : 93m² (Loi Carrez) □ DPE : D

□ Une visite s'impose !

Un appartement confortable, récent et fonctionnel, idéal pour une famille recherchant de beaux volumes

et des extérieurs à Paris 12.

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|
| 99 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 166 kWh/m ² par an |
| Nombre de caves | 1 |
| Etage | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Nombre étages | 10 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1971 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Nb Lots Copropriété | 50 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR) | 5758 € |

Photos du bien



