



## Appartement Paris 12ème 3 pièce(s) 64.40 m<sup>2</sup> Place de la Nation

PARIS 75012

**745 000 € \***

\* 745 000 € honoraires inclus

712 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**

22 boulevard charonne  
75020 Paris

**01 47 20 52 64**

## Appartement Paris 12ème 3 pièce(s) 64.40 m<sup>2</sup> Place de la Nation

Idéalement situé à proximité immédiate de la place de la Nation, l'agence Guy Hoquet Nation vous présente cet appartement situé au 6ème étage avec ascenseur d'une résidence de bon standing construite en 1995.

Baigné de lumière grâce à son étage élevé et à son absence totale de vis-à-vis, ce bien offre un cadre de vie particulièrement agréable. Le séjour ainsi que les deux chambres bénéficient d'un accès au balcon filant qui longe l'ensemble de l'appartement de 8m<sup>2</sup>. Depuis celui-ci, vous profiterez d'une vue dégagée sur la place de la Nation et les emblématiques Colonnes du Trône, un panorama rare dans le quartier.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, de deux chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Son agencement équilibré, sa luminosité omniprésente et ses vues dégagées en font un bien particulièrement agréable à vivre au quotidien.

Une place de parking ainsi que deux caves complètent ce bien, offrant un confort de vie appréciable dans ce secteur prisé de l'Est parisien.

L'emplacement constitue un véritable atout. À quelques minutes à pied seulement, Nation offre un accès exceptionnel aux transports grâce aux lignes de métro 1, 2, 6 et 9 ainsi qu'au RER A, tout en bénéficiant de la richesse commerçante et de l'animation qui font la réputation du quartier.

Un appartement lumineux, sans vis-à-vis, bénéficiant d'un extérieur, d'une vue dégagée et de prestations recherchées, au coeur d'un secteur particulièrement apprécié pour sa qualité de vie.

Une opportunité à ne pas manquer !

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Accès Bus	1 min
Accès RER	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.82 m <sup>2</sup>
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1510€

Photos du bien



