



## GARE DE LYON - 3 PIECES TRAVERSANT de 57m<sup>2</sup>

PARIS 75012

**475 000 € \***

\* 475 000 € honoraires inclus  
455 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS**

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

**01 88 81 21 98**

## GARE DE LYON - 3 PIECES TRAVERSANT de 57m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet Picpus, vous invite à venir découvrir ce bel appartement de type 3 pièces 1 chambre de 56.61m<sup>2</sup> Carrez.

Situé rue Chaligny, à 500m de Gare de Lyon, au rez-de-chaussée d'une petite copropriété très bien tenue. (ravalement 2022, toiture 2019).

L'appartement est TRAVERSANT, il est au CALME et possède un double-séjour, une cuisine séparée, une chambre sur cour, une salle d'eau, WC séparés et une terrasse privative.

Ce bien est à rafraichir, modulable selon vos souhaits, avec une deuxième chambre possible.

CALME, PROXIMITE TRANSPORTS et COMMERCE (Station Reuilly-Diderot métro lignes 1 et 8).

Une cave en sous-sol complète ce bien.

57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Nombre étages

6

Dernier étage

Non

Distance Commerces	0.1 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1873
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Gardien	Non
Date ERP	2025-06-02 04:44:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





