



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 53,00 M<sup>2</sup>

Paris 75012

**634 000 € \***

\* 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 2 PIÈCES DE 53,00 M<sup>2</sup>

Paris 12e – Aligre Gare de Lyon | Éléгант 2 pièces de 53 m<sup>2</sup> entièrement rénové

Idéalement situé rue de Chaligny, à deux pas du métro Reuilly-Diderot (lignes 1 et 8), de la Gare de Lyon et du très recherché marché d'Aligre, venez découvrir ce superbe 2 pièces de 53 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec goût.

Au 4<sup>e</sup> étage d'un bel immeuble haussmannien des années 1880, parfaitement entretenu avec gardienne, cet appartement traversant séduit par sa luminosité, son calme et le charme préservé de l'ancien (parquet, moulures, cheminée).

Il se compose d'une belle pièce de vie d'environ 25 m<sup>2</sup>, d'une chambre confortable sur cour, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, d'une salle d'eau moderne avec sèche-serviette et de WC séparés. La rénovation complète, réalisée avec des matériaux de qualité, associée au double vitrage, garantit un excellent confort au quotidien.

Une cave complète ce bien.

Copropriété bien entretenue – Pas de procédure en cours.

Charges annuelles : environ 2100 €.

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 m<sup>2</sup> dans le 12<sup>e</sup>me, prix au m<sup>2</sup> Paris 12

<https://paris-12-gare-de-lyon-diderot.guy-hoquet.com/>

53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1886
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2100 €

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1084€ et 1466€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



