



Gare de Lyon magnifique appartement 4 pièces

PARIS 75012

850 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Gare de Lyon magnifique appartement 4 pièces

Votre agence Guy Hoquet Paris 12 vous invite à venir découvrir ce magnifique appartement 4 pièces de 71 m2 au cinquième étage avec ascenseur, dans un immeuble parfaitement entretenu et sécurisé.

Sans vis-à-vis avec une vue dégagée, l'appartement lumineux et traversant est composé d'une entrée, d'un double séjour (séjour et salle à manger) donnant accès à un magnifique balcon filant sécurisé, une cuisine toute équipée, deux chambres sur cour, une salle de bains et un WC indépendant.

Situé Avenue Daumesnil, à proximité immédiate de la Gare de Lyon, de Bastille, Ledru Rollin et bien sûr du marché d'Aligre, écoles et commerces.

Pour les amoureux du bel ancien, vous y trouverez tout le charme.
Parquet, cheminée et de magnifiques moulures.

Une chambre de service (7 m2) ainsi qu'une cave complètent ce bien.
Possibilité d'acquérir une place de parking en sus du prix.

78 m²

4 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Charges forfaitaires	203 €
Prestations / charges	eau froid, ascenseur, gardien, entretien pc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	2436 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-06-06 21:55:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ au 06/04/2025

Photos du bien



