



Élégant appartement de 53m² entièrement rénové

PARIS 75012

634 000 € *

* 634 000 € honoraires inclus

616 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS**

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

Élégant appartement de 53m² entièrement rénové

Au coeur du 12e arrondissement, dans la rue Chaligny, à quelques minutes du métro Reuilly-Diderot, de la Gare de Lyon et du très vivant marché d'Aligre, découvrez ce bel appartement traversant de 53 m² entièrement rénové.

Situé au 4e étage d'un élégant immeuble haussmannien parfaitement entretenu avec gardienne, il bénéficie d'une belle luminosité et d'un environnement calme.

L'appartement se compose d'une grande pièce de vie de 25 m², d'une chambre de 13 m² donnant sur cour, d'une cuisine indépendante entièrement équipée (réfrigérateur, four, plaque, hotte, lave-linge et lave-vaisselle), d'une salle d'eau moderne avec sèche-serviette ainsi que de WC séparés.

La rénovation complète a été réalisée avec des matériaux de qualité et l'isolation par double vitrage assure un confort optimal. Le bien conserve également tout le charme de l'ancien avec parquet d'origine, moulures et cheminée.

Une cave complète le bien.

53 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Charges forfaitaires	175 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1886
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-02 20:25:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



