



## Idéal profession libérale Gare de Lyon / Aligre

PARIS 75012

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS**

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

**01 88 81 21 98**

## Idéal profession libérale Gare de Lyon / Aligre

Rue Legraverend - Gare de Lyon / Aligre

Profession libérale / Résidence principale / Investissement locatif

Dans un magnifique immeuble ancien en pierre de taille, parfaitement entretenu, nous vous invitons à venir découvrir ce magnifique bien de 64 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée composé d'une grande entrée avec cuisine équipée, un séjour donnant sur rue, 2 chambres sur cour, une salle de bains et un WC séparé.

Idéalement situé entre l'avenue Daumesnil et le boulevard Diderot, vous bénéficiez de toutes les commodités nécessaires à proximité immédiate.

Vous disposez d'une cave et d'une cour permettant de stocker vos vélos.

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Nombre étages	6
Charges forfaitaires	378.67 €
Prestations / charges	eau froide, ascenseur, entretien pc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	4544 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1903
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-07 21:06:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	259 kWh/m2 par an
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2250€

---

## Photos du bien



