



## Gare de Lyon Rare 4 pièces traversant sans vis-à-vis

PARIS 75012

**850 000 € \***

\* 850 000 € honoraires inclus

818 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.76% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS**

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

**01 88 81 21 98**

## Gare de Lyon Rare 4 pièces traversant sans vis-à-vis

En face de la Gare de Lyon, dans une rue piétonne.

Votre agence Guy Hoquet Picpus vous invite à venir découvrir ce magnifique appartement 4 pièces de 70 m<sup>2</sup>, lumineux et traversant (exposé Est-Ouest) en parfait état.

Au sein d'un immeuble en pierre de taille, parfaitement tenue et à taille humaine, l'appartement est composé d'un double séjour de plus de 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres spacieuses (dont une sur cour), une cuisine indépendante toute équipée, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le tout rénové par un architecte d'intérieur.

Vous serez séduits par son cachet, sa belle hauteur sous plafond, son état, son agencement en étoile, sa luminosité, son intimité (sans vis-à-vis et seul sur le palier), ainsi que son emplacement proche de toutes les commodités (transports, écoles, commerces).

Une cave complète ce bien.

Vous disposez d'un local à vélo/poussette au sein de l'immeuble.

70.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	238.56 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2862.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	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	Excellent
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-16 08:05:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	236 kWh/m2 par an
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2240€

---

## Photos du bien



