



Marché d'Aligre - 2 pièces - 40 m²

PARIS 75012

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 10
SAINT-LOUIS**

178 Rue Saint-Maur
75010 Paris

01 40 82 36 00

Marché d'Aligre - 2 pièces - 40 m²

Exclusivité Guy Hoquet

PARIS 12 - Marché d'Aligre

Au dernier étage d'un très bel immeuble ancien, découvrez ce 2 pièces de 40,3 m² en excellent état.

CALME. LUMINEUX. Beaux volumes.

La pièce de vie avec cuisine semi-ouverte dépasse 25 m². Deux grandes fenêtres + deux petites fenêtres dans le séjour-cuisine. Hauteur sous plafond de 2,70 m.

La chambre mesure plus de 12 m².

Fenêtres dans toutes les pièces. Agencement parfaitement optimisé.

L'appartement est en excellent état. Aucun travaux à prévoir.

Beau parquet - Grandes fenêtres - Belle hauteur sous plafond - Tout le charme de l'ancien.

Une cave complète ce bien.

À quelques pas du marché d'Aligre, de la Coulée Verte et de tous les commerces du quartier, vous profitez d'un secteur vivant, recherché et parfaitement desservi (proximité immédiate de la gare de Lyon également).

On aime :

- L'emplacement premium, à quelques pas du marché d'Aligre, et de la Coulée Verte
- Le très bel immeuble ancien
- La pièce de vie de plus de 25 m²
- La hauteur sous plafond de 2,70 m
- Les fenêtres dans toutes les pièces
- Le charme de l'ancien

- L'excellent état général
- La cave

40.31 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1601 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1

Date ERP	2023-03-02 08:32:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	590.2 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	331 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2440€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



