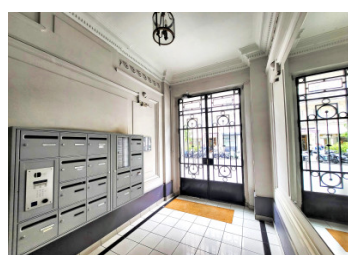
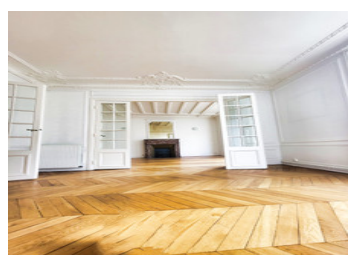


75012, Aligre-Gare de Lyon, 5P (T5) (6 possible), 115 m, au 4ème, ascenseur, bel immeuble : pur Haussmannien



INFORMATION

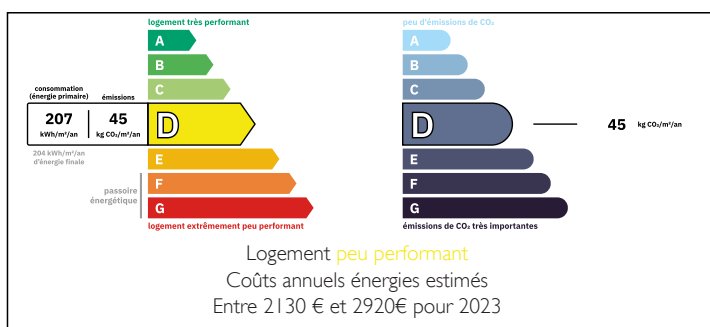
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Paris 12e, rue Parrot, à la limite du 4e et 11e et à deux pas du marché d'Aligre. Appartement de 115m² au 4ème avec ascenseur d'un bel immeuble ravalé récemment en pierre de taille. Tous les codes de l'haussmannien sont réunis, sublimés par 3m de hauteur sous plafond et 10 m² de fenêtres baignant les pièces de vie de lumière. Une galerie d'entrée dessert harmonieusement les deux pièces de réception et l'espace nuit, composé de trois belles chambres au calme sur cour, avec possibilité d'aménager une quatrième chambre ou un bureau. L'appartement comprend une grande salle de bains à rafraîchir, pouvant être repensée en deux salles d'eau, des WC séparés et une cuisine à moderniser ou à ouvrir sur les pièces de vie. Il s'agit de l'un des derniers appartements anciennement loués de cet immeuble à être proposé...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Dans le quartier administratif des Quinze-Vingts, cet immeuble de six étages bénéficie de son emplacement privilégié près des transports de la Gare de Lyon tout en restant à l'abri de son animation. Le Marais, la coulée verte, le Jardin des Plantes, l'Opéra Bastille s'offre à vous – tout comme le marché d'Aligre (ouvert 6j/7), les restaurants de la rue piétonne Traversière et les commerces de la rue du Faubourg Saint Antoine – le tout facilement accessible à pied.

L'immeuble est sécurisé par deux digicodes et une interphone et bénéficie d'un local à vélos/poussettes. La copropriété de 12 appartements est composée majoritairement de propriétaires résidents dans l'immeuble et est très bien gérée : façade cour ravalée en 2025, côté rue en 2021, réfection ascenseur votée et payée en 2026. Un prestataire s'occupe du nettoyage des parties communes et la gestion des poubelles.

Charges mensuelles de €230

Synthèse diagnostiques:

DPE :

- Consommation 207 = D ; Émissions 45 = D
- Travaux essentiels pour passer en C : entre €18 800 et €28 200

-Amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

-Termites : Pas d'indices d'infestation

-Plomb : Présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

- Électricité : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies

- Gaz : Aucune anomalie constatée

Appartement 115m² = 11 191 euros/m² - Détails surfaces Carrez : Entrée 8,36m² ; Séjour 19,02m² ; Salon 20,51m² ; Chambre 1 16,59m² ; Chambre 2 12,4m²...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2458 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES