



## 3 Pièces, 1 chambre - Avenue des Gobelins à Paris 13e

PARIS 75013

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

535 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 13  
GOBELINS**

39 avenue des Gobelins  
75013 PARIS

01 44 08 61 21

## 3 Pièces, 1 chambre - Avenue des Gobelins à Paris 13e

Dans le quartier des Gobelins, en face de la Manufacture et à proximité du 5ème arrondissement, un appartement traversant situé au 3ème étage avec ascenseur d'un immeuble d'angle de type haussmannien, bien entretenu et sécurisé.

Ce bien d'une superficie "loi carrez" de 51,20 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, d'un double séjour donnant sur la rue du Banquier, d'une chambre avec placard au calme sur cour exposé sud, d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, d'un espace de rangement et d'une cave en sous-sol.

Lumineux et au calme, charme de l'ancien : parquet, moulure, cheminée et belle hauteur sous plafond.

Chauffage et eau chaude en individuel au gaz.

Charges de copropriété annuelles : 1 596 euros.

51.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1596 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	49
Année construction	1860
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-28 20:55:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	376 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1289€ et 1745€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



