



## 2 Pièces, 32.32m<sup>2</sup> - Avenue des Gobelins à Paris 13e

PARIS 75013

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 13  
GOBELINS**39 avenue des Gobelins  
75013 PARIS**01 44 08 61 21**

## 2 Pièces, 32.32m<sup>2</sup> - 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 32,32m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une chambre donnant tous deux sur la rue du Banquier, d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau avec W.C 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 électrique.

Charges de copropriété annuelles : 994 euros.

32.32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### 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)	994 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	32
Année construction	1860
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Oui
Piscine	Non

Gardien

Non

Date ERP

2024-05-28 01:13:07

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

299 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 647€ et 875€ au 01/01/2021

## Photos du bien







