



## Duplex 5 pièces 85 m2 surface au sol

PARIS 75013

**556 000 € \***

\* 556 000 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 13  
- MAISON BLANCHE

93 Avenue d'Ivry  
75013 Paris

09 86 62 00 86

## Duplex 5 pièces 85 m2 surface au sol

L'agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous propose en EXCLUSIVITE ce 5 pièces traversant en duplex dans le 13e arrondissement de Paris.

Initialement un appartement de 3 pièces ainsi que deux studios ; dès à présent les trois appartements sont communicants avec ouverture et escalier en colimaçon.

Composé d'une entrée, d'un grand séjour, de 2 chambres au premier étage et d'une 3ème chambre en duplex avec mezzanine, d'une cuisine, ainsi que d'une salle de bain et d'une salle d'eau et 2 WC.

Un cagibi et une cave complète le bien.

Proche de toutes commodités, à 2 minutes du métro 7 Tolbiac, de restaurants et commerces.

Le bien est idéal pour les familles ou encore investisseurs.

77.02 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	187
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-01-10 15:06:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ au 01/01/2021

## Photos du bien





