



## Appartement 4 pièces 64 m2 - Paris 13

PARIS 75013

**530 000 € \***

\* 530 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 13  
- MAISON BLANCHE**

93 Avenue d'Ivry  
75013 Paris

**09 86 62 00 86**

## Appartement 4 pièces 64 m2 - Paris 13

Votre agence immobilière Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche, vous propose en EXCLUSIVITE à la vente un appartement de type F4.

Localisé dans le quartier Maison Blanche dans le 13e arrondissement de Paris, dans une petite rue perpendiculaire à l'avenue d'Italie. A proximité des commerces, écoles, autres commodités et à 3 min à pied de la ligne 7 et 14 (station Tolbiac et Maison-Blanche).

Apprécié de sa double exposition, traversant, et lumineux ; ce dernier est composé d'une entrée, d'un double séjour (anciennement une chambre), d'une cuisine séparée équipée et aménagée, de deux chambres, et d'une salle d'eau et WC séparés.

Aucune perte d'espace.

Une cave complète le bien.

Possibilité d'avoir un emplacement parking en sus du prix.

Appartement bien entretenu, sain, nécessite seulement un coup de rafraîchissement afin de remettre au goût du jour.

Idéal pour un couple ou une famille.

Contactez votre agence pour une visite.

65.55 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès tramway  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2400 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1957                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Fuel                      |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-05-13 00:55:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 316 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2210€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

