



## Appartement Paris 5 pièce(s) 96.86 m2

PARIS 75013

**610 000 € \***

\* 610 000 € honoraires inclus

585 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% 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 Paris 5 pièce(s) 96.86 m2

L'agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous présente à la vente un appartement de 4 pièces en EXCLUSIVITE !

Au sein d'une copropriété donnant sur une petite ruelle piétonne calme, perpendiculaire à l'avenue d'Ivry et l'avenue de Choisy.

Située à proximité des commerces, écoles, des métros 7 et 14, et autres commodités.

L'appartement propose une surface de 96.86 m<sup>2</sup> loi carrez, bien agencé et traversant. Comprendant une entrée spacieuse, un grand séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, ainsi qu'une salle de bains, un WC séparé et une salle d'eau avec WC.

Une cave et un parking en sous-sol complète le bien.

Appartement à rafraîchir selon vos goûts, acquisition idéal pour une famille ou un investissement.

N'hésitez pas à nous contacter pour tout complément d'information ou une éventuelle visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Cette annonce vous est proposée par l'agence immobilière Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche - N° SIREN : 978091619, enregistré au RCS de Paris.

96.86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	208
Charges annuelles (ALUR)	3751 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1986
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-11-04 08:47:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1860€

Photos du bien



