



Appartement Paris 2 pièces 40.14 m²

PARIS 75013

372 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VITRY
SUR SEINE**

47 Avenue de l'Abbé Roger Derry
94400 VITRY-SUR-SEINE

01 55 53 17 17

Appartement Paris 2 pièces 40.14 m²

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine a le plaisir de vous présenter ce charmant appartement de type 2 situé dans le 13ème arrondissement de Paris, au sein d'une petite résidence à taille humaine de seulement 9 logements, calme, très bien entretenue et sécurisée par digicode.

Édifiée dans les années 40, la résidence séduit par sa superbe façade au charme d'époque, soigneusement conservée.

Situé au 2ème étage sur 4, l'appartement, traversant et lumineux, offre une belle disposition : une entrée accueillante, un séjour convivial avec cuisine ouverte, une chambre confortable de 14 m², une salle d'eau fonctionnelle, des WC séparés et une cave au sous-sol.

Côté localisation, son emplacement est un véritable atout : à seulement quelques minutes du métro Porte de Choisy (ligne 7) et à 4 minutes de la ligne 14 et 7 Maison Blanche, avec un supermarché au pied de l'immeuble, ainsi que de nombreux restaurants, commerces et écoles dans un rayon de 500 mètres.

Vous serez séduits par son authenticité, sa luminosité et son environnement vivant et pratique, idéal pour une vie de quartier agréable tout en restant proche du centre de Paris.

Un bien rare sur le secteur, parfait pour un premier achat ou un investissement de qualité.

À visiter sans tarder ! Contactez-nous au 01.55.53.17.17

40.14 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.05 km
Accès Bus	6 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-01-11 02:50:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien



