



## Appartement 3 pièces 32.20 m2 - PARIS XIII BNF

PARIS 75013

**309 550 € \***

\* 309 550 € honoraires inclus

292 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.01% 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 3 pièces 32.20 m2 - PARIS XIII BNF

L'agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous propose en EXCLUSIVITÉ un agréable appartement 3 pièces de 32,20 m<sup>2</sup>, parfaitement agencé, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété.

Sa localisation privilégiée, à deux pas de la Bibliothèque François-Mitterrand, en fait un bien rare au coeur d'un quartier dynamique, culturel et parfaitement desservi.

Il se compose d'une salle de séjour, d'une cuisine, d'une chambre principale, ainsi que d'une petite chambre en longueur, idéale pour un bureau ou un espace de travail. Une utilisation en espace nuit reste envisageable en ouvrant la cloison qui la sépare de la chambre principale. L'appartement comprend également une salle d'eau avec WC.

Des travaux récents ont entièrement remis l'appartement en très bon état, permettant une installation immédiate sans aucun travaux à prévoir.

Copropriété bien entretenue : le ravalement et la réfection des parties communes ont payées et réalisées.

À deux pas des transports, des commerces et du vibrant quartier universitaire et culturel de Paris Rive Gauche, cet appartement offre un cadre de vie privilégié, mêlant confort, praticité et dynamisme au quotidien.

Pour plus de renseignements, contactez votre agence !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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

32.2 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.05 km
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1044.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-12 12:16:59

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1160€ au 01/01/2021

## Photos du bien



