



## Charmant studio sans perte d'espace - Place d'Italie

PARIS 75013

**230 000 € \***

\* 230 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

01 88 81 21 98

## Charmant studio sans perte d'espace - Place d'Italie

À deux pas de la place d'Italie, découvrez ce studio de 21 m<sup>2</sup> qui allie parfaitement luminosité, vue dégagée et optimisation intelligente de l'espace.

Entièrement rénové, il se compose d'une pièce de vie agréable avec coin nuit et rangements intégrés, d'une kitchenette ouverte fonctionnelle, ainsi que d'une salle d'eau moderne avec grande douche et WC. Chaque mètre carré a été soigneusement pensé pour offrir confort et praticité.

Situé au premier étage d'une petite copropriété sans ascenseur, l'appartement bénéficie d'une exposition Est, apportant une belle lumière naturelle dès le matin. Les parties communes et la toiture ont été récemment rénovées, garantissant une tranquillité d'esprit à long terme.

Son emplacement est un véritable atout : à proximité immédiate des commerces, du métro, du tramway et de nombreuses lignes de bus, dans un quartier dynamique, recherché et à forte demande locative.

Un bien idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre parisien.

21 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Charges forfaitaires	121 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1452 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2026-02-12 16:28:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	9 kWh/m2 par an
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 820€

---

## Photos du bien



