



Appartement 2 pièces 36,8 m2 PARIS 13 - Quartier Place d'Italie / Gobelins

PARIS 75013

385 000 € *

* 385 000 € honoraires inclus

365 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.48% 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 2 pièces 36,8 m2 PARIS 13 - Quartier Place d'Italie / Gobelins

L'agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous propose, à quelques pas de la Place d'Italie et du quartier des Gobelins, au sein d'une copropriété bien entretenue, ce charmant appartement de 2 pièces de 36,8 m2 situé au 3ème étage sans ascenseur.

En bon état général, le bien se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau ainsi que de WC indépendants.

L'appartement bénéficie d'un charme particulier grâce à ses deux cheminées, qui apportent une véritable touche d'originalité et d'élégance, ainsi qu'à sa belle hauteur sous plafond, offrant une agréable sensation d'espace.

Une cave complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

La localisation est idéale, à proximité immédiate de la Place d'Italie, de ses nombreux commerces et commodités, ainsi que des lignes de métro 5, 6 et 7, accessibles à seulement quelques minutes à pied. Les Gobelins et la rue Mouffetard sont également facilement accessibles.

La présence du commissariat central de Police situé boulevard de l'Hôpital, à proximité immédiate, constitue également un atout appréciable pour le secteur et le quotidien des occupants.

Un appartement plein de charme, idéal pour un primo-accédant ou un investisseur à la recherche d'un bien en bon état, bénéficiant d'une belle adresse et de prestations qui lui confèrent une identité unique.

Pour plus de renseignements, contactez votre agence !

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

36.8 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1882
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-08-21 17:30:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1410€

Photos du bien

