



## 3 pièces, 2 chambres de 55,31m<sup>2</sup> - Métro les Gobelins

PARIS 75013

**595 000 € \***

\* 595 000 € honoraires inclus

572 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 13  
GOBELINS

39 avenue des Gobelins  
75013 PARIS

01 44 08 61 21

## 3 pièces, 2 chambres de 55,31m<sup>2</sup> - Métro les Gobelins

Avenue des Gobelins, au pied de la station de métro Les Gobelins (ligne 7) et à proximité immédiate du 5ème arrondissement.

Dans un immeuble ancien en pierre de taille, bien entretenu et sécurisé, se trouve un appartement de trois pièces principales, dont deux chambres, situé au deuxième étage, entièrement sur cour et au calme. Ce bien d'une superficie "loi Carrez" de 55,31 m<sup>2</sup> est composé d'une pièce à vivre d'environ 14 m<sup>2</sup>, de deux chambres en enfilade, d'une cuisine dînatoire, d'une salle d'eau avec WC de type sanibroyeur (possibilité de se relier à une canalisation d'eaux usées), d'un espace de rangement et d'une cave en sous-sol.

L'appartement est en très bon état général et bénéficie d'une belle hauteur sous plafond ainsi que de plusieurs expositions.

Chauffage et eau chaude individuels au gaz.

Charges de copropriété annuelles : 1 128 euros.

55.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1128 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-15 17:20:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







