



2 Pièces lumineux, 33m2 - Arago/Gobelins

PARIS 75013

375 000 € *

* 375 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 13
GOBELINS**

39 avenue des Gobelins
75013 PARIS

01 44 08 61 21

2 Pièces lumineux, 33m2 - Arago/Gobelins

Idéalement situé dans le quartier recherché de Croulebarbe, à deux pas du 5e arrondissement et de toutes les commodités, cet appartement de 2 pièces principales, d'une superficie "Loi Carrez" de 32,89 m2, est situé au 6e étage avec ascenseur dans un immeuble ancien de style Art déco, parfaitement entretenu et sécurisé. En excellent état général, il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une chambre sans vis-à-vis avec salle d'eau et WC attenants, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une cave en sous-sol. L'appartement dispose d'un plan optimisé, d'une vue dégagée et panoramique, et d'une exposition plein sud, offrant une luminosité exceptionnelle et un ensoleillement généreux. Chauffage collectif au gaz (chaudière récente) et eau chaude individuelle électrique. Charges de copropriété annuelles : 1 688 €. Copropriété équipée d'un local à vélos.

33 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage

6

Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	1688 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1.67
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2024-10-04 08:16:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1072€ au 01/01/2024

Photos du bien





