



LUMIÈRE, HAUTEUR & CHARME ? STUDIO ÉLEVÉ AU CŒUR DU 13?

PARIS 75013

220 000 € *

* 220 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 12
PICPUS

8 rue Marsoulan
75012 PARIS

01 88 81 21 98

LUMIÈRE, HAUTEUR & CHARME ? STUDIO ÉLEVÉ AU CŒUR DU 13?

Au coeur de l'avenue de Choisy, perché dans les étages d'un immeuble sécurisé, ce studio de 24 m² conjugue lumière, vue dégagée et cachet parisien. Un bien rare, pensé pour séduire autant les amateurs de confort urbain que les investisseurs à la recherche d'un placement sûr.

Ce qui fait la différence :

L'ÉLÉGANCE DE L'ANCIEN : parquet en bon état, moulures en plafond, belle hauteur sous plafond, des éléments de caractère qui créent une atmosphère chaleureuse, authentique, et intemporelle.

UNE LUMINOSITÉ EXCEPTIONNELLE : situé en étage élevé, sans vis-à-vis, baigné de lumière tout au long de la journée grâce à une exposition optimale.

UN PLAN OPTIMISÉ :

Pièce de vie fonctionnelle et agréable

Cuisine indépendante, entièrement équipée

Salle d'eau avec douche et WC

Grand placard intégré

Chaque mètre carré est utile, pensé pour la vie quotidienne ou la location sans perte d'espace.

À PERSONNALISER À VOTRE IMAGE : quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de ce cocon urbain.

IMMEUBLE SÉCURISÉ & BIEN ENTRETENU : double entrée, accès vigik et interphone.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE :

À 300 m du métro Maison Blanche (lignes 7 & 14), à proximité immédiate des commerces, du métro, tramway et des lignes de bus. Un quartier vivant, pratique et recherché, avec une demande locative forte et continue.

Premier achat idéal pour citadin exigeant ou investissement de qualité à forte rentabilité (faible charge).

25 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Charges forfaitaires	80.66 €
Prestations / charges	eau froide, partie commune
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	967.92 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 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 1068€ au 07/12/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

