

# PARIS XIII - GOBELINS - MAISON D'ARCHITECTE- 92 M<sup>2</sup> CARREZ - 122

1 316 000 €

Ref 86114506

Paris 13ème - Maison / Villa 93 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris XIII - Gobelins - Maison d'architecte- 92 m<sup>2</sup> Carrez - 122 m<sup>2</sup> au sol Édifiée sur un ancien terrain de vignes, à deux pas du cours de la Bièvre, cette maison d'architecte se cache au fond d'une cour pavée, au sein d'une copropriété calme, arborée et parfaitement entretenue. Sécurisée depuis la rue, elle bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate du square René-Le Gall, et se distingue par sa luminosité, son absence de vis-à-vis et la sérénité qu'elle inspire.

Développant 92 m<sup>2</sup> Loi Carrez (122 m<sup>2</sup> au sol), la maison s'articule sur plusieurs niveaux qui rythment la vie de ses occupants. Au rez-de-jardin, un vaste séjour baigné de lumière se prolonge par une salle d'eau. Le premier étage accueille un second salon, modulable selon les besoins et pouvant aisément devenir une chambre supplémentaire. Plus haut, le deuxième étage abrite une chambre avec sa salle de bains attenante, véritable espace intime. Enfin, l'entresol offre une grande cuisine ouverte, prolongée d'une buanderie, venant parachever l'ensemble.

Une adresse rare et préservée, au cœur d'un environnement verdoyant et chargé d'histoire, où l'architecture contemporaine se marie avec l'esprit village du quartier des Gobelins.

DPE : D GES : B - Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1670 euros et 2310 euros Loi ALUR : Nombre de lots dans la copropriété 31 : - Montant des charges annuelles de copropriété : 1292 euros - Tantièmes : 105/1056èmes des parties communes générales - Taxe foncière : - Procédures en cours menée sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

## Vaneau Luxembourg

✉ [luxembourg@vaneau.fr](mailto:luxembourg@vaneau.fr)

T +33 (0)1 44 41 41 41

VANEAU 6ÈME  
LUXEMBOURG  
13, rue Vavin 75006 Paris

**Prix :** 1 316 000 €

**Surface :** 93 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 3

**Chambres :** 1

**Etages :** 2

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Digicode :** Oui

**PARIS XIII - GOBELINS - MAISON D'ARCHITECTE- 92 M<sup>2</sup>  
CARREZ – 122**

1 316 000 €

Ref 86114506

Paris 13ème - Maison / Villa 93 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



**PARIS XIII - GOBELINS - MAISON D'ARCHITECTE- 92 M<sup>2</sup>  
CARREZ - 122**

1 316 000 €

Ref 86114506

Paris 13ème - Maison / Villa 93 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





### VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne



### VANEAU

Immobilier de prestige depuis  
1972



### VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente  
viagère



### VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

# VANEAU C'EST AUSSI



### VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie



### VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf



### GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris



### COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés