

## A VENDRE TYPE 2 - 56 m<sup>2</sup> - PARIS - 490 000 €



Saisissez l'opportunité d'un coup de cœur immédiat ! Au 2<sup>ème</sup> étage d'un magnifique immeuble ancien avec ascenseur, découvrez ce grand deux pièces de 56m<sup>2</sup>.

L'appartement offre un séjour lumineux avec parquet, une chambre, une grande cuisine indépendante, un petit dressing, une salle de bains et un WC séparé.

Le vrai plus : aucun travaux à prévoir !

Un bien rare alliant charme de l'ancien et volume. Contactez-nous pour une visite privilégiée.

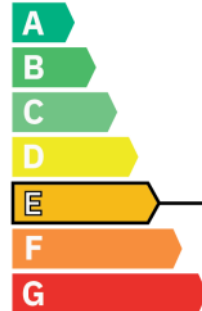
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1510 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1925</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Caves :	<b>1</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Oui</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

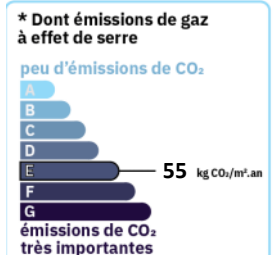
logement très performant



consommation (énergie primaire) kWh/m<sup>2</sup>.an  
**319**

émissions kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**55** \*

logement extrêmement consommateur d'énergie









### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Chauffe eau électrique</b>
Année de rénovation :	<b>2025</b>

réfection peinture de l'entrée et de la cuisine en décembre 2025

### CARACTERISTIQUES

 <b>2<sup>ème</sup> étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 56 m<sup>2</sup></b>	 <b>2 pièces</b>
 <b>1 chambre</b>	 <b>1 salle</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>467 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>490 000 € honoraires inclus</b>





