

Votre conseiller : Maeva PLISSON

3S IMMO SAINT FERDINAND

1 boulevard Pershing

75017 PARIS

m.plisson@3s-immo.com

Tél : 01.45.72.99.22

Tél : 06.76.73.25.87

www.3s-immo.com

## A VENDRE TYPE 2 - 56 m<sup>2</sup> - PARIS - 535 500 €



Saisissez l'opportunité d'un coup de cœur immédiat ! Au 2ème 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>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Oui</b>

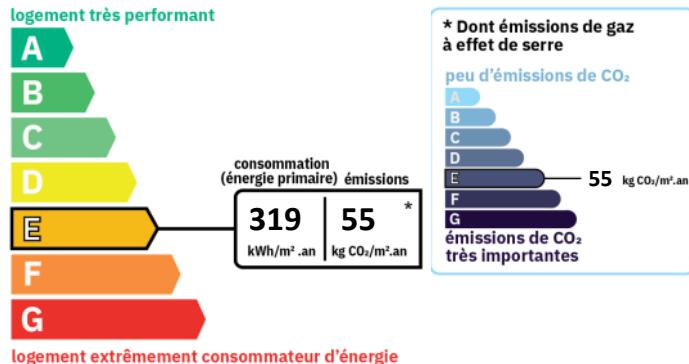
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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/Chauss eau électrique</b>
Année de rénovation :	<b>2025</b>
Caves :	<b>1</b>

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

SAS au capital de 400 515 euros – Siège social : 1 boulevard Pershing 75017 Paris - Siret 930 854 336 00011 - N° TVA : FR47930854336 - APE - Carte professionnelle : « Transaction sur immeubles et fonds de commerce/Gestion immobilière/Syndic de copropriété » n° CPI7501 202 400 000 0470 délivrée par la CCI de Paris Ile de France - Garantie financière : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 Paris – Assurance RCP : MMA – 19-21 allée de l'Europe – 92616 Cligny

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CARACTERISTIQUES

	<b>2ème 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>510 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>535 500 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>





