



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 3 - 65.3 m² - PARIS - 661 500 €



Situé au sein d'une résidence de standing avec gardien et sécurité 24h/24, cet appartement 2/3 pièces fonctionnel et modulable offre une distribution optimisée et de beaux volumes.

Il se compose d'une grande entrée avec rangements, de WC séparés, d'un double séjour lumineux permettant la création d'une seconde chambre, d'une cuisine séparée et centrale, d'une chambre au calme, d'une salle de bains ainsi que d'un coin dressing.

L'ensemble bénéficie d'un environnement sécurisé, d'une circulation fluide et d'un fort potentiel d'aménagement, au cœur d'un quartier recherché du 17^e arrondissement, à proximité immédiate des commerces et transports.

Bien rare sur le secteur – idéal résidence principale ou investissement patrimonial.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 801 à 1083 euros (année 2025).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1900**

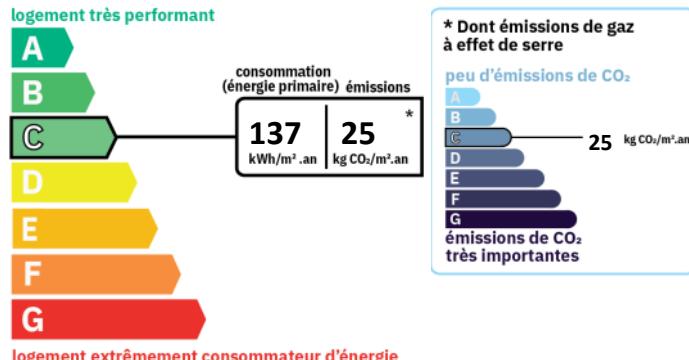
Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **COLLECTIF**

CARACTERISTIQUES

2ème étage

Ascenseur

Surface de 65.3 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle

1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **630 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **661 500 € honoraires inclus**





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