

## A VENDRE TYPE 3 - 65.3 m<sup>2</sup> - 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<sup>e</sup> 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 :	<b>1900</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

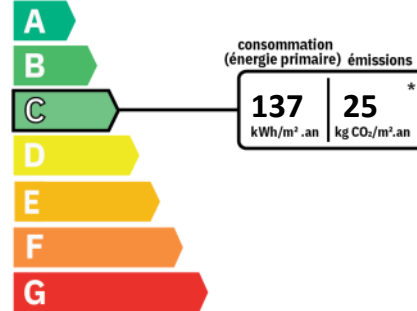
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Collective gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>630 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>661 500 € honoraires inclus</b>

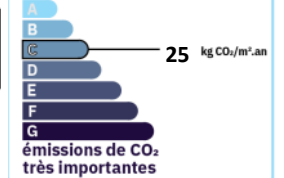
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant










\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CARACTERISTIQUES

 <b>2ème étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 65.3 m<sup>2</sup></b>	 <b>3 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>1 salle</b>
 <b>1 stationnement</b>	



