Votre conseiller : Maeva PLISSON
3S IMMO
1 boulevard Pershing
75017 PARIS
m.plisson@3s-immo.com
01.45.72.99.22
06.76.73.25.87
www.3s-immo.com

A VENDRE TYPE 3 - 65.3 m² - PARIS - 600 000 €



Au cœur d'un quartier recherché du 17e arrondissement, à deux pas des commerces et des transports, cet appartement 2/3 pièces séduit par sa distribution optimisée et ses beaux volumes.

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

Situé dans une résidence de standing avec gardien et sécurité 24h/24, ce bien bénéficie de charges maîtrisées — un vrai atout, rare pour ce niveau de prestations. Une place de parking est incluse dans le prix.

Circulation fluide, fort potentiel d'aménagement, environnement sécurisé : un bien rare sur le secteur, idéal en résidence principale comme en 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**

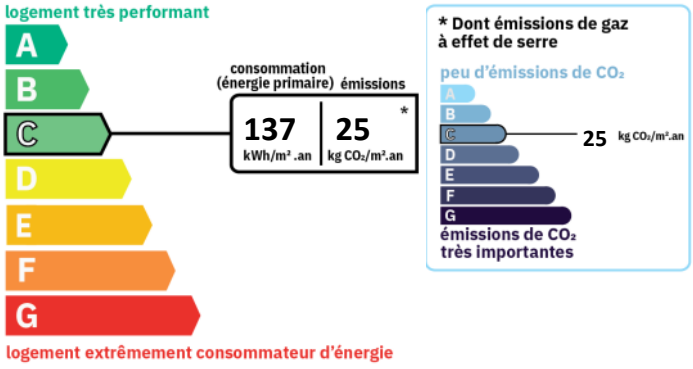
AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**571 428,57 € hors honoraires**
Prix de vente :	**600 000 € honoraires inclus**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CARACTERISTIQUES

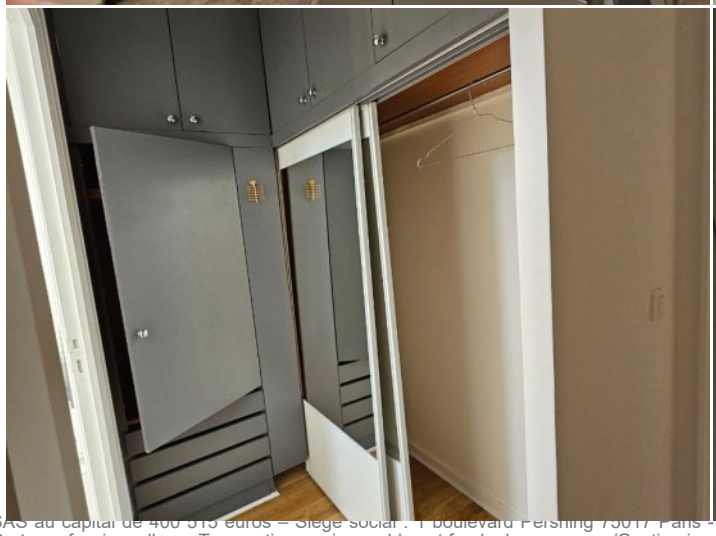
1er étage
Ascenseur
Surface de 65.3 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle
1 stationnement

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 Clichy










SAS au capital de 400 515 euros – Siège social : 1 boulevard Pershing 75017 Paris - Siret 950 854 336 00011 - N° TVA : FR47950854336 - 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 Clichy

