

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 2 pieces - 32.02 m<sup>2</sup> - PARIS - 430 000 €



Au cœur du 3<sup>e</sup> arrondissement, dans une rue recherchée et animée, découvrez ce joli T2 de 32 m<sup>2</sup> sur cour, offrant calme et luminosité. Situé au 4<sup>e</sup> étage, l'appartement est partiellement parqueté et dispose d'un coin cuisine fonctionnel.

Emplacement idéal, à proximité immédiate de toutes commodités (transports, commerces, restaurants).

Une très belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif. Bien rare dans ce quartier prisé — à visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 776 à 1050 euros (année 2026).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1750

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : COIN CUISINE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : COLLECTIF

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 413 000 € hors honoraires

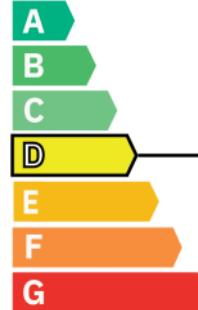
Prix de vente : 430 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.12 % TTC

Charges mensuelles : 103,67 €/mois

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
240 | 9  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A 9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B C D E F G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### CARACTERISTIQUES

 4ème étage

 Ascenseur

 Surface de 32.02 m<sup>2</sup>

 2 pièces

 1 chambre

 1 salle

Statut :

Soumis au statut de la copropriété

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

