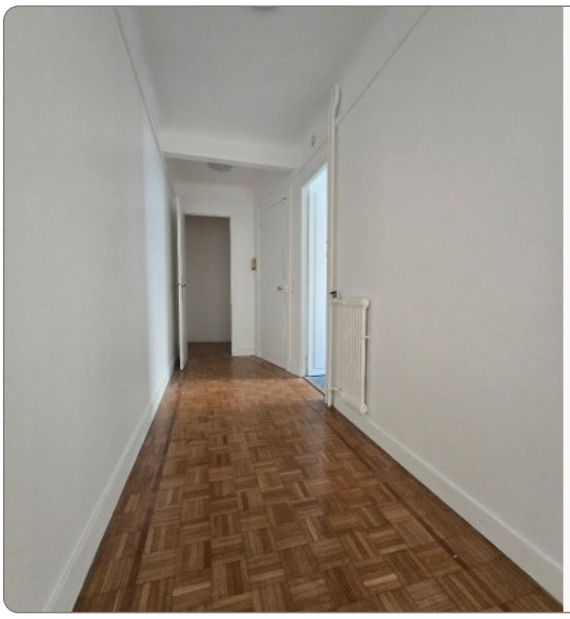
Votre conseiller : Maeva PLISSON
3S IMMO
1 boulevard Pershing
75017 PARIS
m.plisson@3s-immo.com
01.45.72.99.22
06.76.73.25.87
www.3s-immo.com

A VENDRE STUDIO - 43.27 m² - PARIS - 474 999 €



RARE SUR LE SECTEUR.

À deux pas du Champ-de-Mars, découvrez ce grand studio de 43 m² offrant un potentiel d'aménagement particulièrement recherché.

Sa configuration actuelle comprend une belle entrée, une vaste pièce de vie lumineuse, une cuisine indépendante et une salle d'eau avec WC. Son plan permet d'envisager facilement la création d'un espace nuit distinct afin d'optimiser pleinement les volumes.

L'appartement est en excellent état d'entretien et bénéficie d'une isolation refaite récemment en 2023.

Situé dans un immeuble de standing, il représente une opportunité idéale pour les acquéreurs souhaitant valoriser un bien à fort potentiel dans un quartier emblématique de Paris.

À découvrir rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 674 à 912 euros (année 2025).

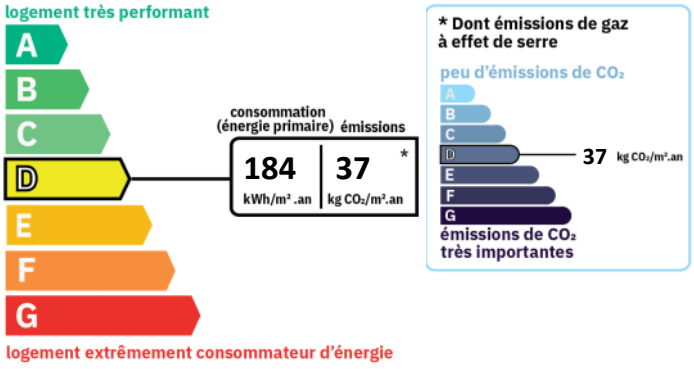
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1914**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2023**

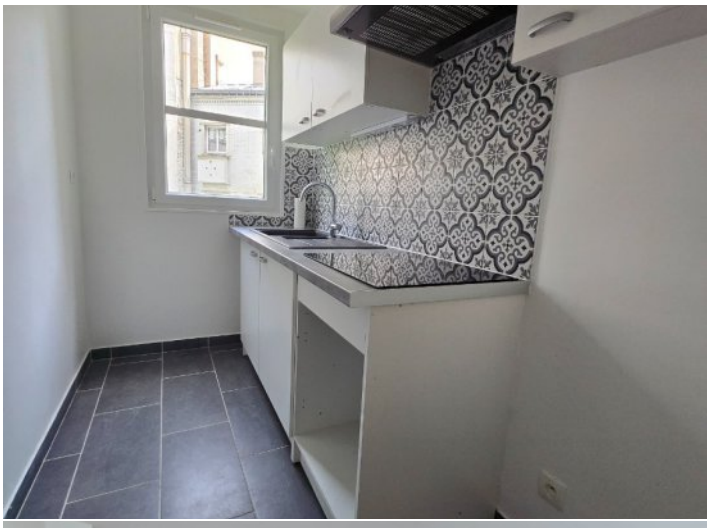
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CARACTERISTIQUES

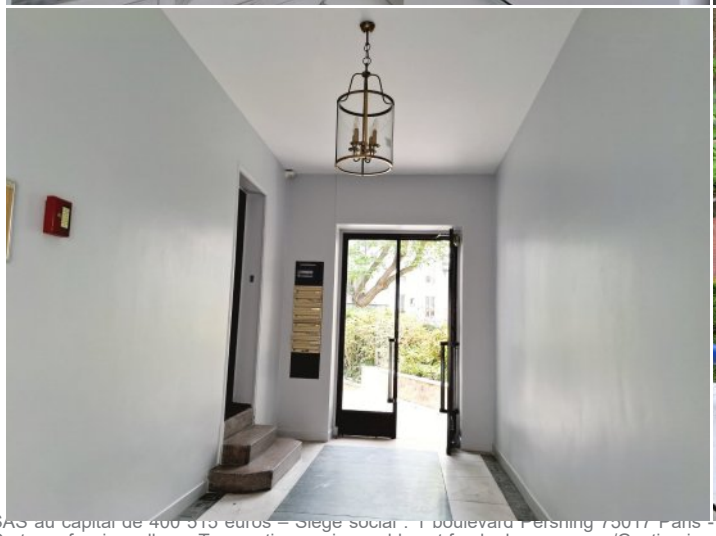
2ème étage
Ascenseur
Surface de 43.27 m²
Séjour de 25.2 m²
1 pièce
1 chambre
1 salle

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 950 654 336 00011 - N° TVA : FR47950654336 - 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