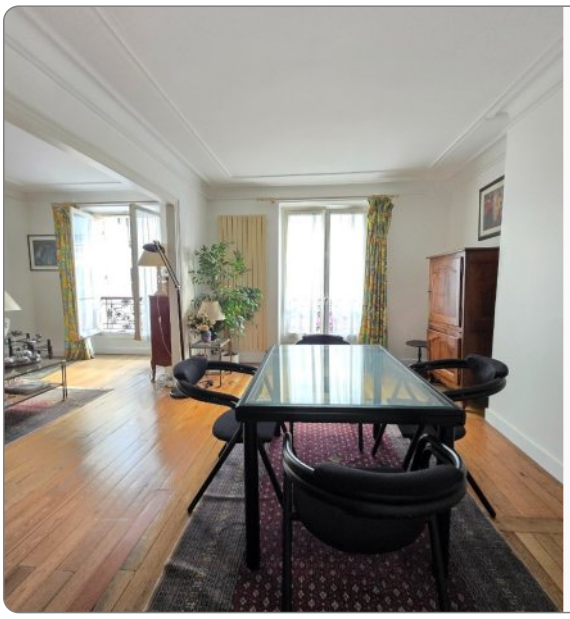
Votre conseiller : Maeva PLISSON
3S IMMO
1 boulevard Pershing
75017 PARIS
m.plisson@3s-immo.com
01.45.72.99.22
06.76.73.25.87
www.3s-immo.com

A VENDRE TYPE 3 - 67.55 m² - PARIS - 765 000 €



Au cœur d'un secteur recherché du 17ème arrondissement, au 1er étage avec ascenseur et gardien d'un bel immeuble ancien, cet appartement de 67,55 m² conjugue charme parisien et beaux volumes.

L'entrée dessert un double séjour aux proportions agréables, pouvant être repensé en seconde chambre et d'une cuisine séparée et aménagée. L'espace nuit se compose d'une grande chambre avec dressing, ainsi que d'une salle de bains double (avec baignoire + douche et double vasque). Toilettes séparées.

Cet appartement offre de belles ouvertures et une agréable luminosité. Le parquet apporte une touche chaleureuse à l'ensemble et souligne le charme de l'ancien.

Deux pièces supplémentaires viennent enrichir ce bien : une pièce d'environ 9 m² avec point d'eau, ainsi qu'un débarras d'environ 2 m², offrant un potentiel d'usage complémentaire et un espace de rangement appréciable. (6ème étage, accessibles par ascenseur)

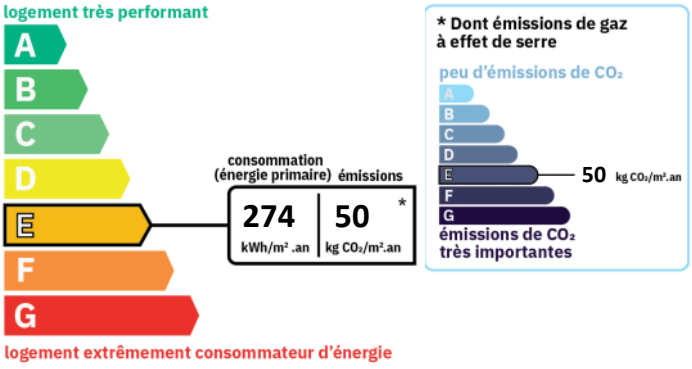
Une cave complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1900 euros (année 2022).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CARACTERISTIQUES

1er étage
Ascenseur
Surface de 67.55 m²
Séjour de 15.44 m²
3 pièces
2 chambres
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







