



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière

**Votre conseiller : Caroline TOXE**

**PERENIUM - MOZART**

21 avenue Mozart

75016 PARIS

caroline.toxe@abetconseils.com

Tél : 07 60 82 45 66

Tél : 07.60.82.45.66

www.perenium.eu

## A VENDRE TYPE 3



### DESCRIPTION

À vendre - Charmant Type 3 à Paris 17ème

Situé au cœur d'un immeuble haussmannien construit en 1850, cet appartement de 64,22 m<sup>2</sup>, en troisième étage sans ascenseur, offre un cadre de vie agréable et lumineux. Les grandes fenêtres à double vitrage, orientées plein sud, inondent les pièces de lumière tout au long de la journée.

L'espace se compose de deux chambres spacieuses et d'un séjour convivial, parfait pour recevoir. La cuisine est entièrement équipée, alliant fonctionnalité et confort. Le parquet au sol apporte une touche d'élégance tout en étant facile d'entretien.

La copropriété comprend 53 lots et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Les commodités ne manquent pas : commerces, transports en commun et centre-ville à proximité immédiate, facilitant ainsi votre quotidien.

L'appartement est libre et disponible de suite, vous permettant de vous y installer rapidement. Les charges annuelles sont raisonnables et la gestion de l'immeuble est assurée par un syndic professionnel.

Ce bien peut correspondre à vos attentes, que vous soyez primo-accédant ou investisseur souhaitant profiter d'un emplacement prisé. N'attendez plus pour visiter ce bien qui allie confort et praticité. Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 à 2120 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **716 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **750 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.55 % TTC**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **53 lots**

Charges courantes : **4 596 €/an en moyenne**


Procédure en cours : **Non**


### CARACTERISTIQUES

 **3ème étage**

 **Surface de 64.22 m<sup>2</sup>**

 **3 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1850**

