



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière



**Votre conseiller : Anais AUBERVILLE**

**PERENIUM - NATION**

3 Place de la Nation

75011 PARIS

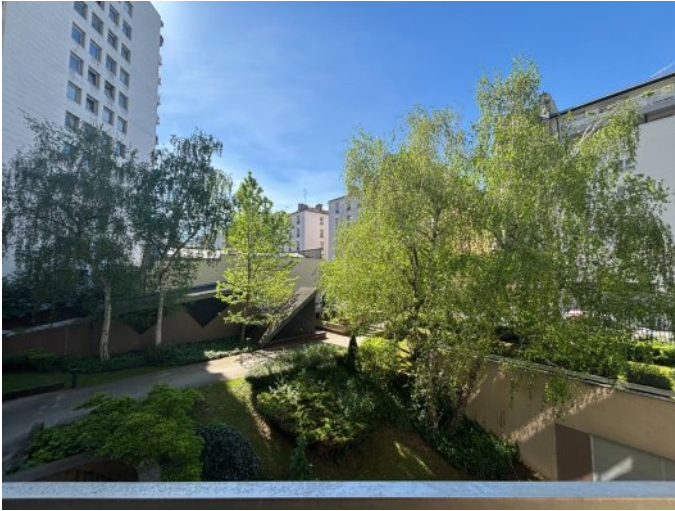
✉ [anais.auberville@sip-immobilier.fr](mailto:anais.auberville@sip-immobilier.fr)

☎ 01.43.79.36.89

☎ 06 70 21 32 70

🌐 [www.perenium.eu](http://www.perenium.eu)

## A VENDRE TYPE 3



### DESCRIPTION

PARIS 12ème – situé rue du Sergent Bauchat, au cœur d'un quartier dynamique et recherché, à 2 minutes à pied de la place de la Nation (lignes de métro 1, 2, 6 et 9, ainsi que RER A), proche de nombreux commerces, restaurants, marchés, écoles et services à proximité immédiate.

Dans une résidence de très bon standing de 1980 parfaitement entretenue, avec ascenseur, local à vélos et sécurisée notamment avec la présence d'un gardien.

PERENIUM vous propose un appartement de 3 pièces situé au 1er étage sur jardins en retrait de la rue, d'une surface de 75,44 m<sup>2</sup>, organisé comme suit :

- Une entrée,
- Un séjour donnant accès au premier balcon,
- Deux chambres dont une donnant l'accès au deuxième balcon,
- Une cuisine indépendante,
- Une salle de bains,
- Un water-closet séparé
- De nombreux rangements

Ce bien nécessite une rénovation, permettant :

- la création d'un appartement familial sur mesure,
- ou une défiscalisation des travaux dans le cadre d'un investissement patrimonial de qualité dans un secteur très recherché de Paris.

Une CAVE, en sous-sol de l'immeuble, est incluse dans cette offre.

Points forts :

- Situation exceptionnelle dans l'Est Parisien : Place de la Nation
- Quartier dynamique et très recherché du 12ème arrondissement,

• A proximité immédiate des commerces, écoles et services,

SAS au capital de 500.000 € - R.C.S. Paris 505 302 422 Carte professionnelle n° CPI 7501 2018 000 036 559

Garanties financières délivrées par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions – 59 Avenue Pierre Mendès-France – 75013 Paris Siret n° 50530242200025 - Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) – N° TVA intracommunautaire FR08505302422







### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>735 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>296,67 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>399 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 560 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 75.44 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/</b>

