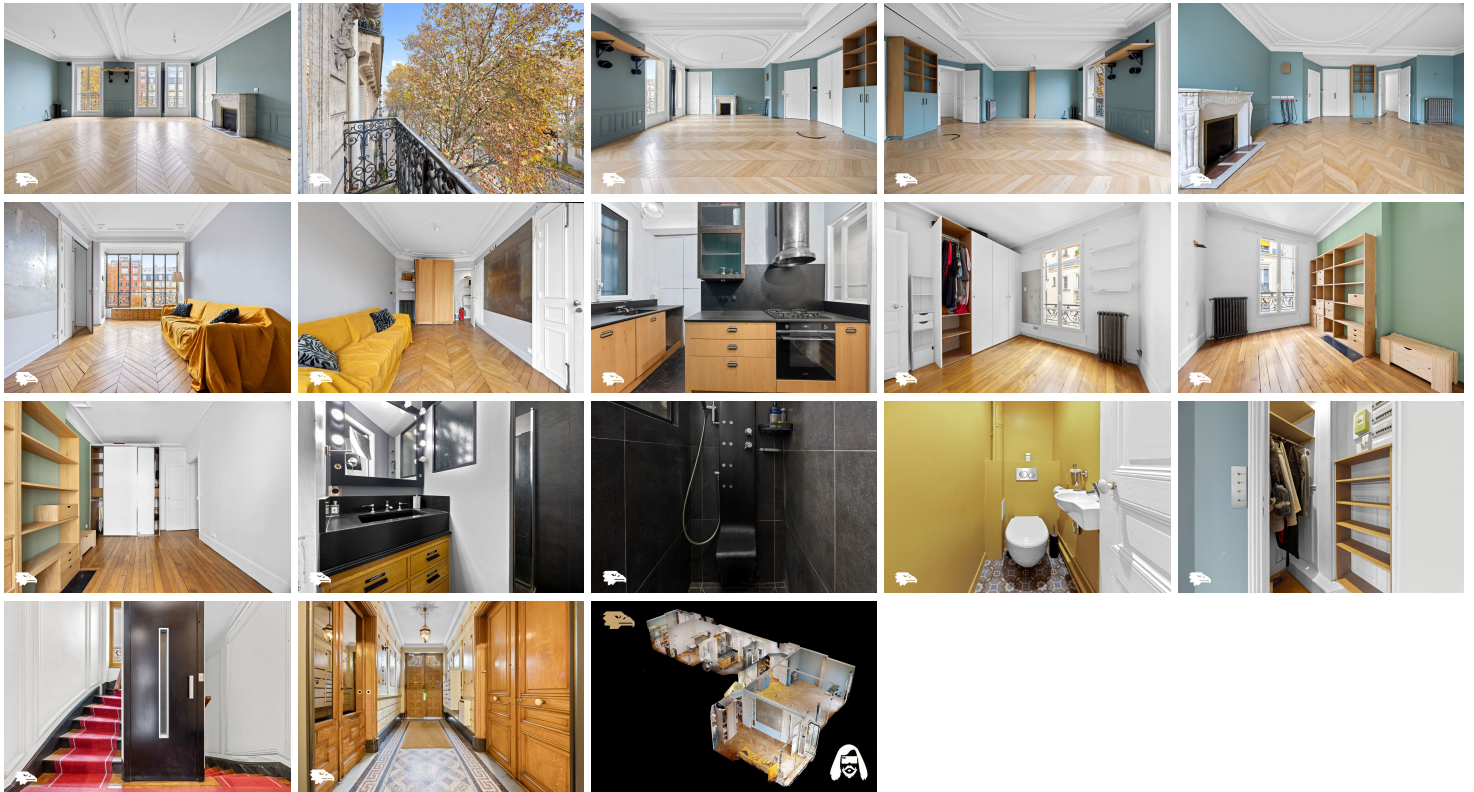


GOLDWELLING

Paris - Vente - Appartement - 4 pièces - 99.87 m² - 1.250.000 €

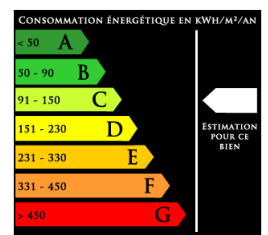


Description du bien - Référence : 2844

Dans le 13^e arrondissement de Paris, à la limite du 5^e arrondissement : au sein d'un secteur résidentiel recherché, à proximité directe de la rue Mouffetard et de la place des Gobelins, Goldwelling vous propose un élégant appartement familial de 99,87 m², composé de 4 pièces principales. Situé au 4^e étage d'un immeuble en pierre de taille parfaitement entretenu, ce bien entièrement rénové offre de beaux volumes et une distribution harmonieuse comprenant un vaste double séjour avec cablage pour home-cinéma, une cuisine indépendante (possibilité aussi d'une cuisine américaine dans le séjour), de nombreux rangements, trois chambres, une salle de douche ainsi que des WC séparés. Une cave complète ce bien. Une visite virtuelle ainsi que les plans de l'appartement ont été réalisés par l'agence. Le bien bénéficie d'un environnement vivant et familial, apprécié pour ses commerces de proximité, ses marchés, ses établissements scolaires réputés et ses espaces verts, notamment le square René-Le Gall. Il est également très bien desservi par les transports en commun, avec plusieurs lignes de métro et de bus accessibles à pied, offrant un accès rapide au centre de Paris tout en conservant une qualité de vie équilibrée. Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 010 € et 1 420 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021. Bien soumis au statut de la copropriété (15 lots), sans procédure en cours. Quote-part des charges annuelles prévisionnelles : 3 640 € (soit 303 € par mois). Taxe foncière : 2161€. Prix honoraires inclus : 1 250 000 €, honoraires à la charge de l'acquéreur représentant 2,88 % du prix net vendeur de 1 215 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

Année de Construction : 1900
Etage : 4
Ascenseur :
Nombre de chambres : 3
Charges mensuelles : 0
Etat intérieur :
Sol :
Cuisine :
Salles de bain : 1
Nombre de WC : 1

Vue séjour/chambre :
Exposition séjour/chambre :
Balcon ou terrasse :
Transports :
Etat extérieur :
Taxe foncière : 2161
Chauffage :
Honoraires : €



Parking :
Cave :

Contact :

Stéphane NGUYEN
Tél : 0612468206
E-mail : office@goldwelling.com

GOLDWELLING
26 RUE GEORGE SAND
75016 PARIS
+33(0)1 43 06 94 39