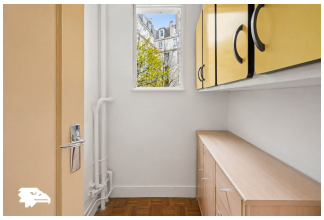
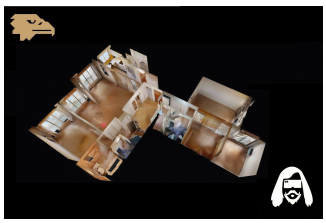
GOLDWELLING

Réf. 2929

Vente Appartement — 6 pièces — 119,68 m²

Paris

VENTE **1 300 000 €**

DESCRIPTION

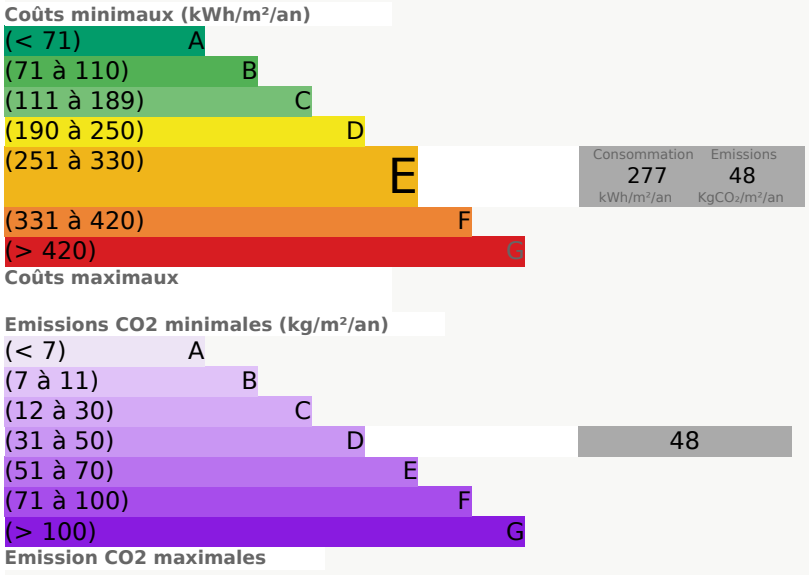
Paris 16e – Proche Passy Plaza – Visite virtuelle immersive disponible sur demande. Au cœur du quartier recherché de Passy, dans un immeuble de bon standing des années 1960 avec ascenseur, situé en retrait de la rue et au calme, Goldwelling vous propose un appartement familial d'environ 119,68 m² loi Carrez, au 2e étage. Le bien se compose d'une entrée, d'un double séjour, d'une cuisine séparée pouvant être ouverte sur la pièce de vie, de trois grandes chambres à l'origine, d'une salle de bains, d'une salle de douche et de deux WC séparés. L'appartement bénéficie d'un plan fonctionnel et équilibré, offrant un très beau potentiel de rénovation. Sa configuration familiale, son calme et sa localisation en plein cœur de Passy en font une opportunité rare dans le secteur. Une cave d'environ 7 m² complète ce bien. Un grand emplacement de stationnement en sous-sol est possible en option (+42.000 € en franchise d'honoraires). Des travaux de rénovation sont à prévoir : électricité, sols, fenêtres, cuisine, pièces d'eau et prestations générales.

Estimation des coûts annuels d’énergie : entre 2 520 € et 3 470 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023. Bien soumis au statut de la copropriété (309 lots), sans procédure en cours. Quote-part des charges annuelles prévisionnelles : 5 180 € (soit 432 € par mois, eau chaude et chauffages inclus). Taxe foncière : 2161€. Prix honoraires inclus : 1 258 000 €, honoraires à la charge de l’acquéreur représentant 3,07 % du prix net vendeur de 1 220 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Photos de l'appartement démeublé par IA générative, non contractuelles. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **119,68 m²**	Pièces **6**
Chambres **4**	Salles de bain **2**
Nombre de WC **3**	Étage **2**
Année de construction **1960**	État intérieur **à rénover**
État extérieur **Bon**	Vue séjour/chambre **dégagée**
Exposition **Nord**	Honoraires **Inclus**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



VOTRE CONTACT

VOTRE NÉGOCIATEUR

Sylvain CLAMA

+33 (0)6 15 18 64 39

sylvain.clama@goldwelling.com

L'AGENCE

Goldwelling

26 rue George Sand, 75016 Paris

+33 (0)1 43 06 94 39