GOLDWELLING

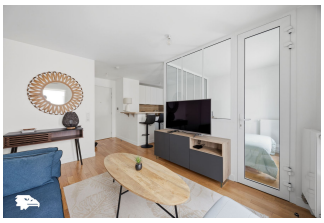
Réf. 2960

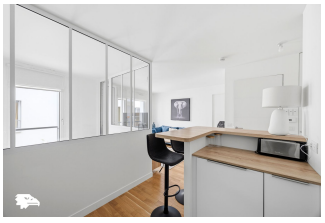
Vente Appartement — 2 pièces — 36,84 m²

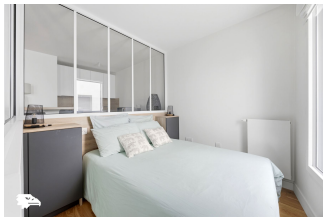
Paris

VENTE **520 000 €**











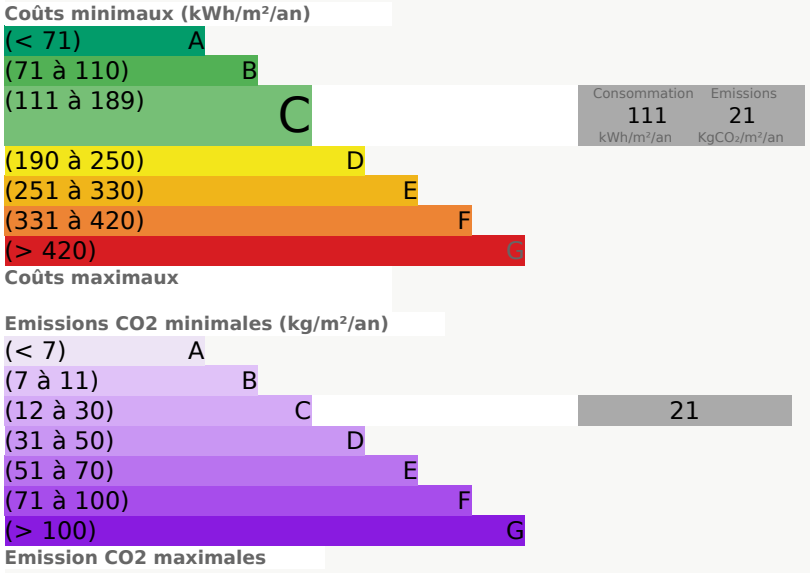

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – Visite virtuelle disponible ! Idéalement situé rue Oberkampf, à deux pas du Cirque d'Hiver et du Marais, cet appartement de 36,84 m² loi Carrez bénéficie d'un emplacement recherché au cœur du 11e arrondissement. Il se trouve dans une copropriété récente de grand standing, construite en 2017 et parfaitement entretenue. Donnant sur l'allée piétonne de la résidence, il offre un environnement particulièrement calme, à l'écart de l'animation de la rue. En parfait état, l'appartement se compose d'un séjour lumineux avec cuisine américaine entièrement équipée, d'une petite chambre avec fenêtre et verrières esprit atelier, d'un dressing ainsi que d'une grande salle d'eau avec WC suspendu. Atout rare : l'appartement ne comporte aucun mur porteur, permettant de repenser facilement la distribution et de configurer les espaces selon vos envies. Copropriété de 130 lots, sans procédure en cours. Charges annuelles prévisionnelles : 1 598 €, soit environ 133 €/mois, chauffage inclus. DPE : classe C, réalisé le 14/09/2026. Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 420 € et 590 €, abonnements compris, sur la base des prix moyens de l'énergie indexés sur les années 2021, 2022 et 2023. Prix de vente honoraires inclus : 520 000 €. Prix net vendeur : 500 000 €. Honoraires de 4 %, soit 20 000 €, à la charge de l'acquéreur, conformément au mandat. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **36,84 m²**	Pièces **2**
Chambres **1**	Salles de bain **1**
Nombre de WC **1**	Année de construction **2017**
Cuisine **équipée**	Chauffage **Collectif au gaz**
État intérieur **parfait**	État extérieur **parfait**
Vue séjour/chambre **Ruelle**	Exposition **Est**
Honoraires **Inclus**	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



VOTRE CONTACT

VOTRE NÉGOCIATEUR

Stéphane NGUYEN

+33 (0)6 12 46 82 06

office@goldwelling.com

L'AGENCE

Goldwelling

26 rue George Sand, 75016 Paris

+33 (0)1 43 06 94 39