GOLDWELLING

Réf. 3032

Vente Appartement — 2 pièces — 25,52 m²

Paris

VENTE **299 250 €**













DESCRIPTION

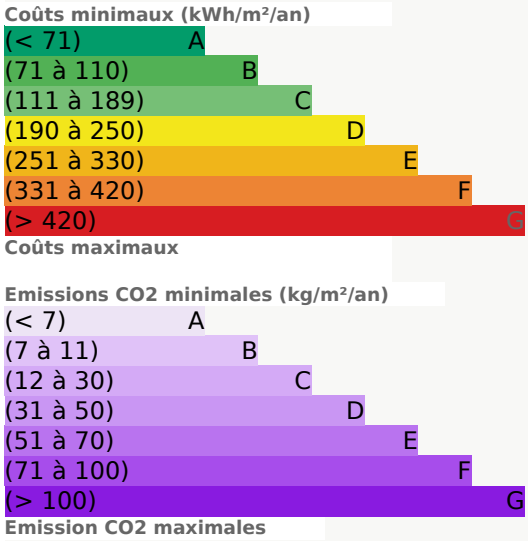
Paris 3e – Le Marais – Cité Noël – Appartement à rénover avec ascenseur. En exclusivité, au 22 rue Rambuteau, au cœur du Marais, découvrez cet appartement de 2 pièces d'une superficie de 25,52 m², situé au 2e étage avec ascenseur. À l'abri de l'effervescence de la rue Rambuteau, la Cité Noël dévoile un ensemble architectural de caractère, remarquable par l'élégance et l'harmonie de ses façades. Édifiée en 1850, cette adresse singulière se distingue par ses immeubles aux lignes homogènes, organisés autour d'une vaste cour pavée de forme trapézoïdale, offrant une perspective architecturale particulièrement séduisante. En fond de cour, les bâtiments s'adossent à l'ancienne enceinte de Philippe-Auguste, témoignant du riche passé historique des lieux. Entièrement à rénover, l'appartement se compose actuellement d'une entrée, d'une salle d'eau et de deux pièces principales. Sa configuration offre plusieurs possibilités de redistribution des espaces, permettant d'imaginer un intérieur sur mesure, adapté aux besoins et aux envies de son futur propriétaire. Son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, restaurants, galeries et lieux culturels du Marais, en fait une opportunité rare pour un pied-à-terre parisien, un premier achat ou un investissement patrimonial. La vente comprend également le droit d'acquérir un espace de rangement de 1,5 m² situé sur le palier, correspondant à une partie commune dont l'acquisition reste à régulariser. Visite virtuelle disponible. Bien non soumis au DPE en l'absence de système de chauffage. Bien soumis au statut de la copropriété comprenant 84 lots, sans procédure en cours. Quote-part prévisionnelle des charges annuelles : 1 160 €, soit environ 97 € par mois. Prix de vente : 299 250 € honoraires inclus, dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur, calculés sur un prix net vendeur de 285 000 €. Informations sur les risques disponibles sur www.georisques.gouv.fr. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **25,52 m²**	Pièces **2**
Chambres **1**	Salles de bain **1**

Nombre de WC **1**	Étage **2**
Année de construction **1850**	Chauffage **Non présent**
État intérieur **A rénover**	État extérieur **Bon**
Vue séjour/chambre **Est**	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