VITALÉPARGNE

# Appartement 3 pièces à vendre - 57 m² - PARIS 10

## Réf: 0298

Dans une belle copropriété située Rue Saint-Maur dans le 10ème arrondissement, organisée autour d'une cour centrale pleine de charme, découvrez...

| SUPERFICIE | PIÈCES | CHAMBRE(S) |
|---|---|---|
| 57 m² | 3 | 1 |

PRIX : **590 000 €**

VITALEPARGNE IMMOBILIER - 16 Rue de l'Académie, 14000, CAEN
Tél: 02 31 86 33 43 | Fax: 02 31 86 37 03 | Mail: immobilier@vitalepargne.com | Web: vitalepargne-immobilier.com

# Descriptif de l’offre

Dans une belle copropriété située Rue Saint-Maur dans le 10ème arrondissement, organisée autour d'une cour centrale pleine de charme, découvrez cet appartement de 57 m² rénové avec soin, au calme.

Au 2ème étage sans ascenseur, l'appartement dispose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et salle à manger, sublimée par un parquet chaleureux et un mobilier entièrement réalisé sur mesure.

Dans son prolongement, derrière une verrière, le salon de plus de 14 m² apporte une véritable pièce supplémentaire. Il peut facilement être refermé par la pose d'une porte pour retrouver une pièce totalement indépendante.

Une chambre avec rangements sur-mesure, une jolie salle d'eau en béton ciré (à rafraîchir) et des toilettes séparées complètent l'ensemble.

De beaux matériaux, des volumes bien exploités et une lumière naturelle dans chaque pièce.

La copropriété, parfaitement entretenue, réserve elle aussi son lot de charme avec sa cour centrale et ses anciens ateliers réhabilités en habitations.

Un appartement chaleureux, élégant et prêt à vivre, où l'on n'a plus qu'à poser ses valises.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Bien soumis à la copropriété - 102 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 2280 € (avec l'eau). Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,42 % TTC. Prix hors honoraires : 565 000 €. Classe énergie : E et classe climat : E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 330 € et 1 830 €. Prix

moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

## Équipements

| Une cuisine | Une salle à manger | Une chambre | Une salle d'eau |
|---|---|---|---|

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER