

INSTANT



À VENDRE · 75003 Paris

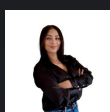
# Appartement Paris

26 m<sup>2</sup> · 2 pièces

**440 000 €**

Référence VA10689

VOTRE CONSEILLER



**Nayirie Majarian**

0664727225

nayirie.majarian@instantim...

Agent commercial · RSAC 899242531



[Voir l'annonce en ligne](#)

# Description et caractéristiques

Appartement avec balcon – Emplacement premium au cœur du 3<sup>e</sup> arrondissement de Paris Idéalement situé à proximité immédiate de la Place des Vosges, cet élégant appartement séduira par son charme. Niché dans l'un des quartiers les plus recherchés de Paris, il offre un cadre de vie exceptionnel, alliant calme, confort et vie de quartier dynamique. L'appartement propose un agencement optimisé et fonctionnel. Il se compose d'un agréable espace de vie intégrant un salon confortable et convivial. La cuisine moderne, parfaitement intégrée, est entièrement équipée et pensée pour un usage quotidien pratique. L'espace nuit offre un véritable confort avec des rangements intégrés. La salle de bain contemporaine dispose d'équipements modernes et de finitions soignées. Atout rare dans le secteur : un charmant balcon prolonge l'espace de vie et permet de profiter d'un extérieur apprécié, idéal pour des moments de détente. Ce bien constitue une opportunité idéale, tant pour une résidence principale, un pied-à-terre parisien que pour un investissement patrimonial de qualité. Emplacement exceptionnel – Prestations modernes Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.

TYPE DE BIEN

**Appartement**

TRANSACTION

**Vente**

SURFACE HABITABLE

**26 m²**

NOMBRE DE PIÈCES

**2**

ÉTAGE

**3**

ÉTAGES DANS L'IMMEUBLE

**3**

SALLE D'EAU

**1**

WC

**1**

BALCON

**1**

SURFACE BALCON

**1 m²**

## POINTS À RETENIR

**Localisation exceptionnelle · Balcon · Proximité immédiate des commerces et restaurants · Proximité immédiate des transports · Prestations modernes**

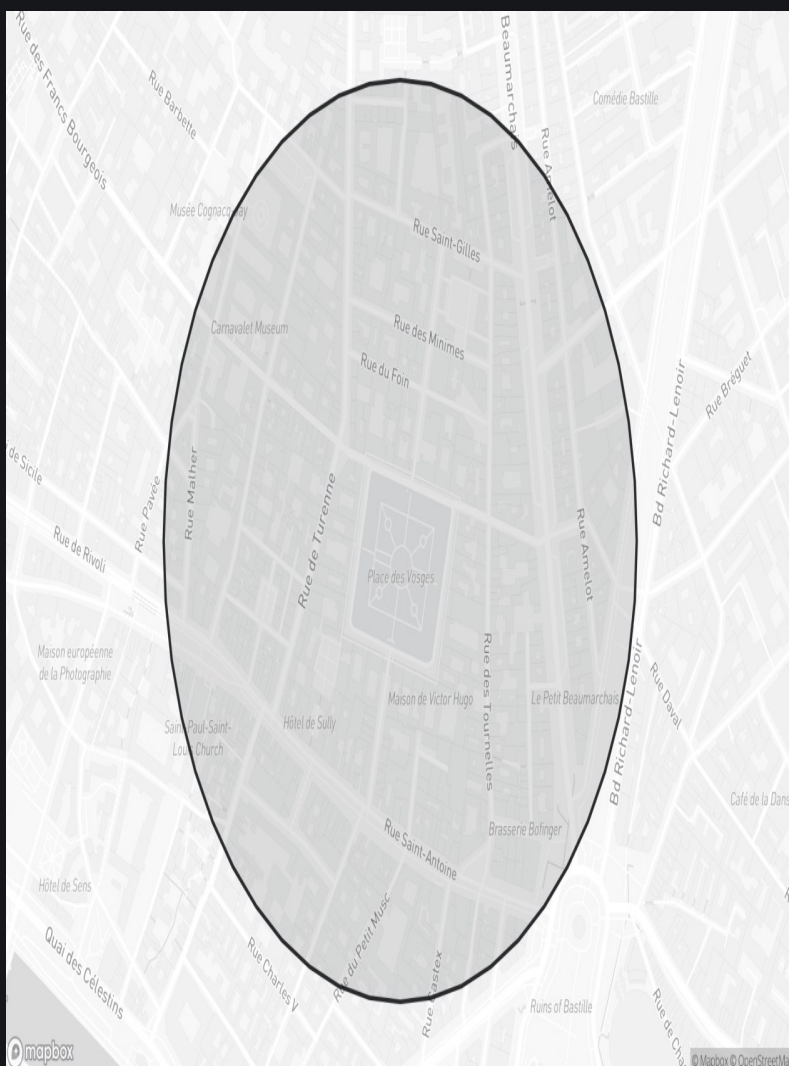
## Surficies et localisation

## SUPERFICIES

## Surfaces principales

26 m<sup>2</sup> habitables · 30 m<sup>2</sup> au sol

## LOCALISATION



## 75003 Paris

Zone de localisation publique

**Périmètre : 350 m**

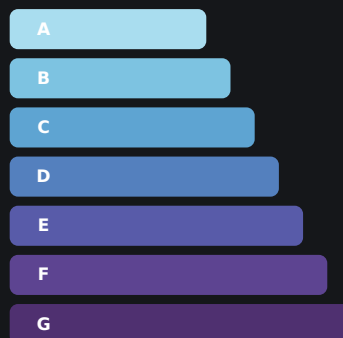
# Financement et réglementation

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| PRIX DE VENTE        | <b>440 000 €</b>                         |
| HONORAIRES           | <b>À la charge du vendeur</b>            |
| PRIX HORS HONORAIRES | <b>424 000 €</b>                         |
| COPROPRIÉTÉ          | <b>51 lots · charges annuelles 609 €</b> |
| PROCÉDURE EN COURS   | <b>Aucune procédure signalée</b>         |

## DPE



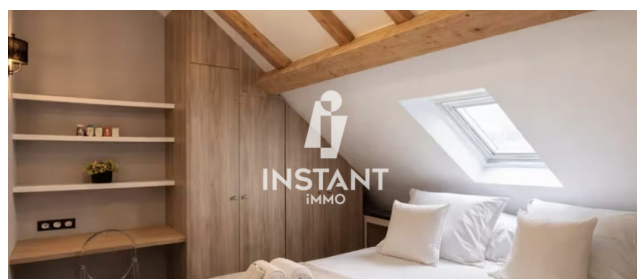
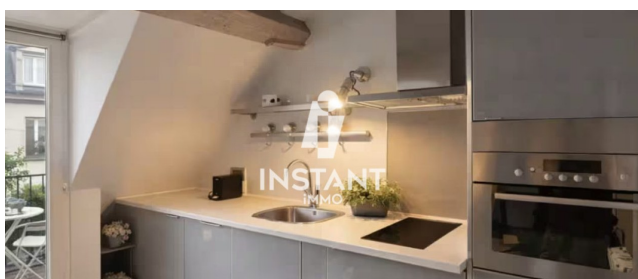
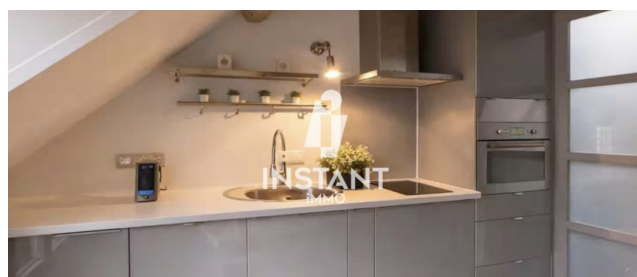
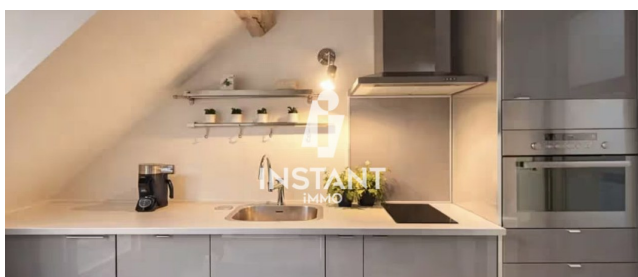
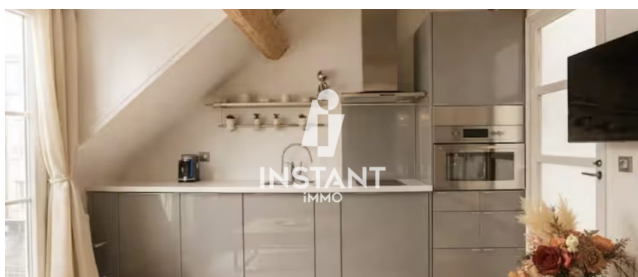
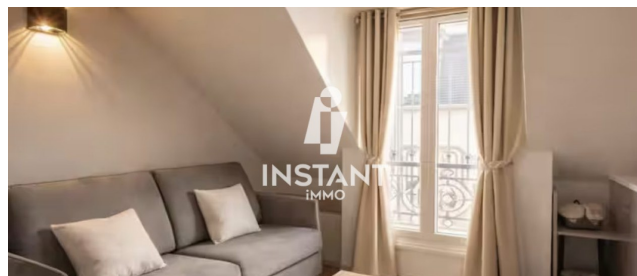
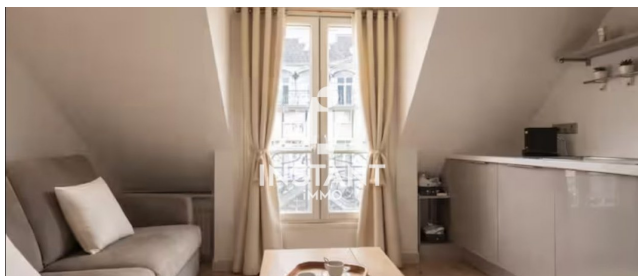
## GES



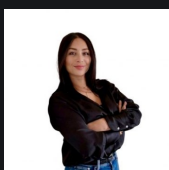
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Consulter Géorisques**

# Le bien en images



## VOTRE CONSEILLER



**Nayirie Majarian**

0664727225

nayirie.majarian@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 899242531



Annonce en ligne