

**Nom de l'annonce**F2 de 35m<sup>2</sup> calme et lumineux situé rue Sedaine à 400m du Métro Voltaire**Photo du bien****Localisation - Prix**Appartement, PARIS-11 - **350 000€****Description**

Equinimo vous propose à la vente cet appartement deux pièces de 35m<sup>2</sup>, calme et lumineux, dans un immeuble de 1800 situé rue Sedaine, à 400m du métro Voltaire et à 400m du métro Bréguet-Sabin . L'appartement, en bon état général, est au cinquième étage sans ascenseur. Il se compose d'un séjour de 15m<sup>2</sup> exposé Nord-Ouest avec une cuisine indépendante aménagée, d'une chambre de 11m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Il bénéficie de fenêtres en double vitrage, d'un parquet, d'une hauteur sous plafond de 2,60m et de rangements. Un grenier est inclus dans cette vente. Les charges, d'environ 70 euros par mois, incluent notamment l'eau froide et l'entretien des parties communes. Le chauffage et l'eau chaude sont individuels et électriques. Nos honoraires, inclus dans le prix affiché, s'élèvent à 5 900 € TTC et sont à la charge de l'acquéreur (soit un prix net vendeur de 354 100 €).

**Le prix de vente est 350 000 euros incluant 5 900 euros d'honoraires d'agence (soit 344 100 euros hors honoraires d'agence et 1.71% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).**

**Caractéristiques**

🏠 35m<sup>2</sup> 🏠 2 pièces 🛏 1 chambre 🚿 1 salle d'eau 🚽 1 WC 🌡 chauffage individuel électrique 🏢 5<sup>e</sup> étage sur 6 📏 2.60m sous plafond 🌳 balcon 🗳 cave 💰 210€ de charges trimestrielles 🏠 53 lots de copropriété 🏠 1800

**Bien présenté par****Guillaume de P****Cordonnées de contact**01 84 20 40 37 - [gdepelet@equinimo.fr](mailto:gdepelet@equinimo.fr)