

**Nom de l'annonce**

F2 de 39m<sup>2</sup>, calme et en bon état, situé rue André Gill à 250m du métro Abbesses

**Photo du bien****Localisation - Prix**

Appartement, PARIS-18 - **449 000€**

**Description**

Quartier Abbesses – Equinimo vous propose à la vente ce bien de 39m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage, dans un immeuble de 1895, situé rue André Gill à 250m du métro Abbesses et au pied de tout les commerces. L'appartement, calme et en bon état, se compose d'un séjour orienté sud, d'une chambre sur cour avec une salle d'eau, d'une cuisine séparée et d'un WC indépendant. Le bien dispose de parquet massif en point de Hongrie, de moulures, d'une cheminée, de rangements intégrés et de fenêtres en double vitrage. Les charges, de 129 euros par mois, incluent notamment l'eau froide et l'entretien des parties communes. L'eau chaude et le chauffage sont individuels au gaz. La taxe foncière est de 604 euros. 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 443 100 €).

**Le prix de vente est 449 000 euros incluant 5 900 euros d'honoraires d'agence (soit 443 100 euros hors honoraires d'agence et 1.33% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).**

**Caractéristiques**

🏠 39m<sup>2</sup> 🏠 2 pièces 🛏 1 chambre 🚿 1 salle d'eau 🚽 1 WC 🌡 chauffage individuel gaz 📏 3<sup>°</sup> étage sur 5 🏠 cave 💰 385€ de charges trimestrielles 🏠 604€ de taxe foncière 📅 1895

**Bien présenté par**

**Nicolas M**

**Cordonnées de contact**

01 84 20 40 37 - nmillet@equinimo.fr