

**Nom de l'annonce**

F3 de 56,3m<sup>2</sup> en parfait état, avec terrasse et parking, lumineux et calme, rue de Cambrai

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

Appartement, PARIS-19 - **489 000€**

**Description**

Equinimo, 10 ans d'expérience et une commission fixe de 6 500€, vous propose à la vente ce 3 pièces lumineux de 56,3m<sup>2</sup> en parfait état, situé rue de Cambrai, à 5 minutes à pieds des métros Crimée, Corentin Cariou et du RER E Rosa Parks. Le bien, au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence de 2009, se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte de 25,5m<sup>2</sup> avec accès à un balcon-terrasse orienté sud-est de 4,2m<sup>2</sup>, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Le bien est équipé de double vitrage et comporte de nombreux rangements. Une cave et un emplacement de parking permettant de garer une voiture et un deux roues sont inclus dans la vente. Les charges sont d'environ 290 euros par trimestre et incluent notamment l'eau froide, l'ascenseur ainsi que l'entretien des parties communes. La taxe foncière est de 788 euros.

**Le prix de vente est 489 000 euros incluant 6 500 euros d'honoraires d'agence (soit 482 500 euros hors honoraires d'agence et 1.35% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).**

**Caractéristiques**

🏠 56m<sup>2</sup> 🏠 3 pièces 🛏 2 chambres 🚿 1 salle d'eau 🚽 1 WC 🏠 chauffage individuel électrique 🏠 3° étage sur 7 🏠 ascenseur 🏠 balcon 🏠 cave 🏠 parking © 290€ de charges trimestrielles 🏠 788€ de taxe foncière 🏠 40 lots de copropriété 🏠 2009

**Bien présenté par**

**Alexis Roman**

**Cordonnées de contact**

067236096 - [aroman@equinimo.fr](mailto:aroman@equinimo.fr)