

A photograph of a living room interior. The room features a light blue wall with a white fireplace mantel. Above the mantel is a large, ornate gold mirror. To the left, a large flat-screen TV is mounted on the wall. Below the TV is a white console table with a large fish tank and a vase of tulips. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. Two white doors are visible, one on the left and one on the right, leading to other rooms. The overall atmosphere is bright and elegant.

VANNEAU  
Luxury Real Estate

**2 Pièces**

**25 m<sup>2</sup>**

**Réf. 84076844**

**347 000 €**

**Paris 2<sup>E</sup>me**

**Appartement à vendre (75002)**

**résidences  
immobilier**

# résidences immobilier

Au cœur du quartier très recherché et animé de Montorgueil, le groupe Vaneau vous propose, au 2ème étage d'un immeuble ancien, un joli deux pièces d'une superficie de 25,61 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Ce bien présente une pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre dotée de deux fenêtres avec un lit escamotable et des placards, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. L'appartement, très calme, donne sur deux petites cours. Son parquet massif en chêne et sa cheminée décorative dans le salon confère à ce bien beaucoup de charme. Chauffage individuel électrique. Double vitrage. Porte blindée. Hauteur sous plafond de 2,85m. Cave communale idéal pied-à-terre ou premier achat. DPE : F - Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 630 € et 890 €. Loi ALUR : Nombre de lots dans la copropriété : 23 - Montant des charges annuelles de copropriété : 1128 euros - Tantièmes : 44/1047e des parties communes générales - Taxe foncière : 582 euros - Aucune procédure en cours. Honoraires charge vendeur. 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) Détails de nos tarifs : VANEAU, immobilier de prestige depuis 1972. Acteur ...

## AGENCE VANEAU MARAIS

39 rue de Turenne - 75003 PARIS 3EME

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)







[www.residences-immobilier.com](http://www.residences-immobilier.com)

