

**Nom de l'annonce**

F2 de 38m<sup>2</sup> (36m<sup>2</sup> loi Carrez) refait à neuf, traversant et lumineux, situé rue Oberkampf

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

Appartement, PARIS-11 - **499 000€**

**Description**

Equinimo, 10 ans d'expérience et une commission fixe de 6 500€, vous propose à la vente ce 2 pièces de 38m<sup>2</sup> (36m<sup>2</sup> loi Carrez), refait à neuf, traversant et lumineux, situé rue Oberkampf, à 80m du métro Ménilmontant. Le bien, au 4ème et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble ancien, se compose d'une entrée, d'un séjour avec une cuisine ouverte et équipée, l'ensemble fait une superficie de 19m<sup>2</sup>, d'une chambre avec rangements de 8m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau avec WC. Le bien est équipé de parquet massif, de fenêtres en double vitrage et de rangements. Une cave est comprise dans la vente. Les charges sont de 390 euros par trimestre et incluent notamment le gardien, l'eau froide, ainsi que l'entretien des parties communes. Le chauffage et l'eau chaude sont individuels et électriques. La taxe foncière est de 402 euros.

**Le prix de vente est 499 000 euros incluant 7 900 euros d'honoraires d'agence (soit 491 100 euros hors honoraires d'agence et 1.61% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).**

**Caractéristiques**

🏠 38m<sup>2</sup> 🏠 2 pièces 🛏 1 chambre 🚿 1 salle d'eau 🚽 1 WC 🌡 chauffage individuel électrique 🏢 4<sup>e</sup> étage sur 4 📏 2.60m sous plafond 🗑 cave 💰 390€ de charges trimestrielles 🏠 402€ de taxe foncière 🏠 1900

**Bien présenté par**

**Guillaume de P**

**Cordonnées de contact**

01 84 20 40 37 - [gdepelet@equinimo.fr](mailto:gdepelet@equinimo.fr)