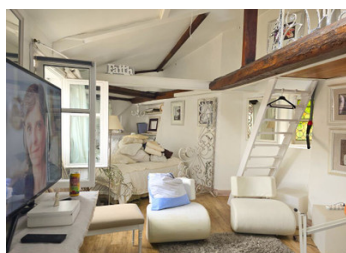


75006 Paris. Rue de Seine. Cosy Loft de 43m2, dernier étage, lumineux, calme, belle HsP, poutres et Mezzanine



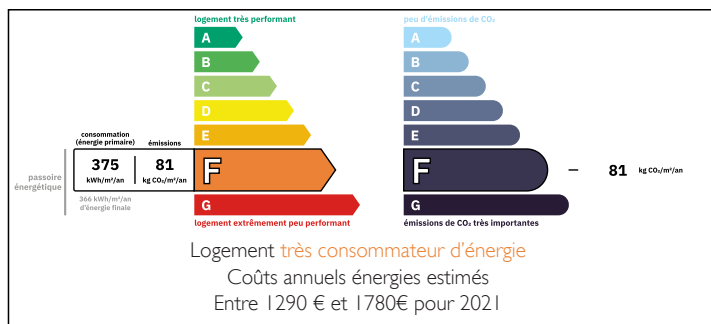
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	37 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

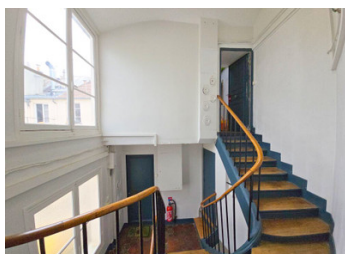
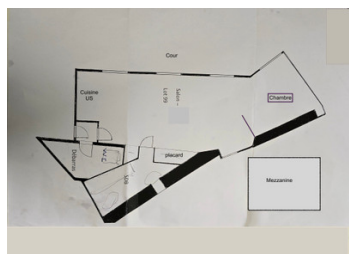
75006 Paris. Saint-Germain-des-Pré (Rive gauche). Un superbe Loft de 43m2 au sol, 37m2 Loi Carrez + 6,50m2 Mezzanine - Voir Photos et Plan - Situé Rue de Seine, au 4è et dernier étage, seul à l'étage par escalier classé monument historique, d'un immeuble de 1830 bien entretenu et sécurisé avec belle cour pavée fleurie et local à vélo. Ce loft atypique côté cour, idéalement niché au calme à l'abris de l'animation urbaine, dispose de 3 grandes fenêtres et 3 Velux ouverts sur les toits de Paris. Avec des poutres apparentes et une Hauteur sous Plafond de plus de 3m par endroit, sans perte de place, prêt à emménager, il comprend une entrée sur le séjour, une cuisine aménagée ouverte, un salon avec un coin nuit, une salle de bains, un WC et une Mezzanine sous-pente de 6,50m2. A...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

DPE (10/07/2024)

Consommation énergie F 375 / Gaz Effet de Serre F 81

Chauffage individuel au gaz.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1290€ et 1780€ par an.

Détails des pièces : 43,06m² au sol (37,04m² Carrez) ; entrée 0,6m² ; Séjour + cuisine ouverte 23,32m² ; Coin nuit 6,21m² ; Salle de bains 3,64m² ; WC + débarras 3m² ; Mezzanine 0,27m² et 6,29m² (hauteur de moins de 1,80m).

Appartement composé de un lot - Lot N°99 ; Total tantièmes : 70/13063 des parties communes du bâtiment.

Les charges sont d'environ 210€/trimestre et la taxe foncière de 1200 €/an.

Au coeur d'un quartier exclusif de Paris mythique de la Rive gauche « Saint-Germain-des-Prés », prêt à emménager, ce loft est idéal pour un pied à terre ou investissement locatif. Potentiel locatif important d'environ 1 700€/mois.

Situé dans le quartier administratif de Saint-Germain-des-Prés, cet immeuble ancien de 4 étages sur RDC a été bâti en 1830, abrite 1 bâtiment sans ascenseur et dénombre 52 appartements.

Il est érigé sur une parcelle de 1248 m² situé à 166 m de la station de métro Mabillon (L10), à 232m du métro Saint-Germain-des-Prés (L4), et à 308m du métro Odéon (L4 et 10). Sectorisé école maternelle et primaire publique "Madame" à 700m, et Collège Jacques Prévert à 299m. Station Vélib à 2 pas.

Proche : Cinémas, piscine, restaurants, boutiques, théâtre Odéon, le célèbre café Procope à la décoration napoléonienne, la place de Fürstenberg, la place...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES