LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31128DPE75 Prix: 192 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

PARIS 7e, Invalides, Necker et Unesco, Studio (T1) prêt à emménager, 10,89m2 au 1er étage imm. 1973 avec Asc.

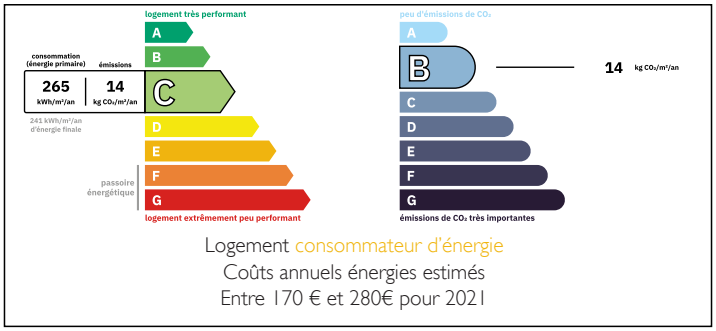
INFORMATION

Ville:	Paris 7e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	10.89 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 7e - Entre Duroc et Sèvres - Studio (T1) - 10,89m2 - Voir Vues 360 et plan - Etiquette énergétique classe E - Adresse parisienne prestigieuse coté Rive-Gauche, a 2 pas des Invalides, Necker et Unesco, pour cette chambre de service situé au 1er étage d'un immeuble contemporain superbement entretenu et sécurisée de 1973 avec ascenseur. Idéalement nichée à l'écart de l'animation urbaine à 50m des superbes jardins de l'avenue de Breteuil, cette chambre de service calme et lumineuse, grace à sa façade largement vitrée, comprend une pièce de vie avec coin kitchenette très bien équipée et sa propre salle d'eau. On se sent bien dans ce lieu de vie Sud-Ouest et prêt à emménager qui a également accès à une autre salle d'eau moderne et un autre toilette dans les parties communes. Un havre de...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 170 € et 280€ pour 2021

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 donnés 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31128DPE75 Prix: 192 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Performance énergétique
- 365 E / 14 C --> Energie Finale 241 D
- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 500 € et 800 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en C --> entre 3400 € et 5000 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Appartement No 616 --> 10,89m2 = 18,181 euros/m2
Détails des pièces : Séjour/coin cuisine 9,65 m2 ; Pièce d'eau 1,24 m2
- Lots total tantièmes --> 4 / 100000e des parties communes générales

Infos investisseurs :
- Projection du potentiel locatif meublé = 45 / m2 / mois / = 490 € = 2,96 % de rendement brut (réf DRIHL : Loyer de référence = 38 €/m² et loyer de référence majoré = 45,60 €/m²)

Prestations : A 2 pas de l'association Valentin Hauy, de l'hopital militaires des invalides et le groupe scolaire St Jeanne Elisabeth, 2mn de necker, 6mn de l'Unesco, bien situé et prêt à emménager, orientation Sud-Est, ensoleillé avec baies vitrées côté rue, partiellement meublé, cuisine et salle d'eau équipées, hauteur sous plafond entre 2.30m, placard et rangement, 1er étage sur 5, sept appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Gardien + Vigic + Interphone + porte blindée), fibre optique haut débit, stationnement dans la rue ou possibilité de louer une place de parking dans l'immeuble (120 €/mois), pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 50 €/mois comprenant eau froide + Gardien + Ascenseur + Chauffage collectif CPCU (installé...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr