

Paris 15N au métro Volontaires, charmant 2P de 36m avec belle vue dégagée sur la Tour Eiffel

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Paris 15e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	36 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

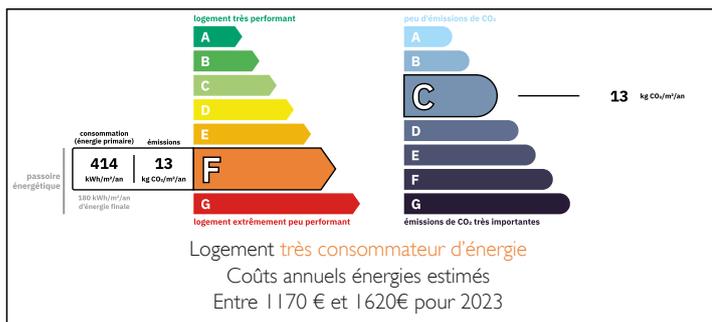
VAUGIRARD - Que vous soyez à la recherche de votre première acquisition, d'un pied-à-terre ou d'un investissement locatif, Leggett Immobilier vous donne rendez-vous à deux pas du Métro Volontaires (Ligne 12), pour y découvrir un charmant deux-pièces.

Niché au 3ème étage sur 4 d'un petit immeuble ancien bien entretenu, cet appartement bénéficie d'un calme et d'une luminosité particulièrement appréciables au coeur d'un quartier aussi vivant que prisé avec ses nombreux commerces et café-restaurants.

À peine franchi le seuil de la porte, vous serez immédiatement saisis par l'incroyable vue dégagée sur la tour Eiffel que vous pourrez inlassablement admirer par l'une des deux fenêtres de la belle pièce de vie (> 16m<sup>2</sup>) ; Aussi spacieuse qu'agréable, elle est prolongée par une cuisine ouverte et équipée.

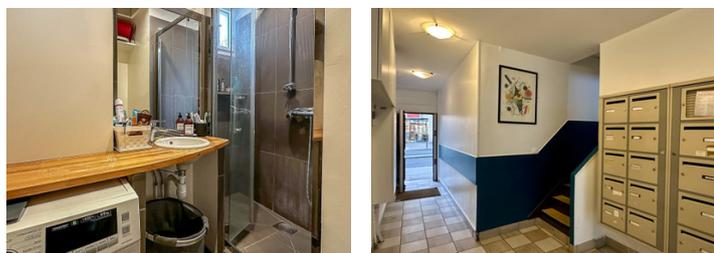
Joli parquet à lattes anglaises et nombreux rangements dans tout l'appartement avec

## 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 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.



## DESCRIPTION

### DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Entrée : 2,3 m<sup>2</sup>  
Salon : 16,19m<sup>2</sup>  
Cuisine : 3,85m<sup>2</sup>  
Chambre : 10,2 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau avec WC : 3,4m<sup>2</sup>

23 co-propriétaires se répartissant les 993 tantièmes. Petite copropriété bien entretenue; Le principe de la réfection de toiture avec isolation thermique, ainsi que du ravalement de façade (Rue et Cour) ont été votés à l'AG de Décembre 2024 ; Le choix de la solution technico-financière sera tranché à la prochaine AG

Quote-part: 36/993 tantièmes  
Charges courantes 2022: 964€  
Charges courantes 2023: 752€  
Appel de fonds QI 2025: 290.94€  
Taxe foncière 2024 : 824€  
Chauffage électrique individuel  
Double vitrage  
DPE F

## TAXES LOCALES

Taxe foncière:	824 EUR
Taxe habitation:	EUR

## NOTES

### INFORMATIONS SUR LE QUARTIER :

Excellente desserte des transports publics en métro : Station Volontaires (L12) à proximité immédiate, sans oublier Sèvres-Lecourbe (L6) à +/- de 10mins de marche et Ségur (L10) à +/- de 15mins de marche

Toute aussi excellente desserte des transports publics en bus :

Les lignes 39, 62, 70, 80, 88 et 89 ont toutes un arrêt proche de l'appartement.

Nombreux commerces et restaurants à proximité. D'Aldi à Monoprix en passant par Naturalia, les options pour faire vos courses dans le quartier seront nombreuses.

Piscine Blomet à 5 minutes à pieds

### INFORMATIONS SUR L'ARRONDISSEMENT :

Le 15ème Arrondissement situé sur la rive gauche de la Seine comprend l'une des trois îles parisiennes, l'île aux Cygnes où Bartholdi travaillait et sur laquelle