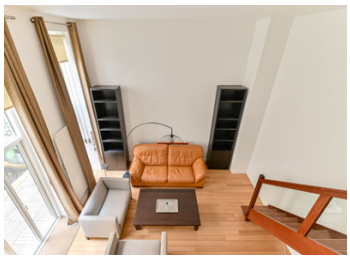
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33441MAG75

Prix: 1 260 000 EUR
honoraires charge vendeur

75003, Enfants Rouges, bel appart de 2P pour 64 m2 + jardin privatif de 27m2 au RDC d'une belle copropriété



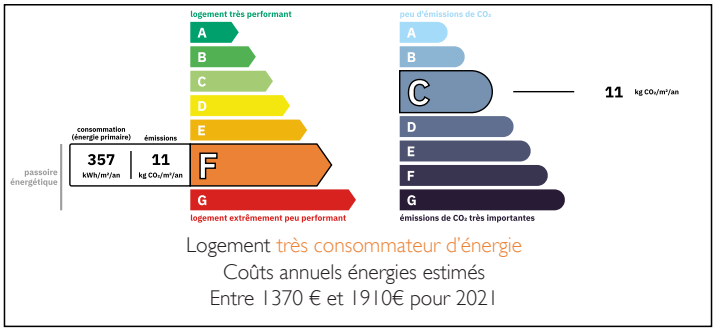
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	66 m2
Exterieur:	27 m2

RÉSUMÉ

PARIS 3e - Métro Temple ou Arts et Métiers - 2 Pièces (T2) - 64 m2 + terrasse 27 m2 - Etiquette énergétique classe F - Voir visites 360 et plan - A deux pas de la rue de Bretagne et du square du Temple. Le bien se situe rez-de-chaussée d'un très bel immeuble et superbement entretenue de 1894. Le bien, dans un esprit loft américain se compose d'une entrée avec un coin salle à manger et une cuisine américaine semi-ouverte et équipée. Le salon, avec une hauteur sous plafond de 4m, donne accès à la terrasse privative. Surplombant le salon se trouve la chambre en mezzanine avec son dressing et sa salle de douche et un WC séparé. De part sa situation ce bien est un havre de paix. Le bien est situé en plein coeur du...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1370 € et 1910€ 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: A33441MAG75

Prix: 1 260 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Performance énergétique
- 357 F / 11 F
- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 1300 € et 1900 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 5600 € et 8400 €

Surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Total habitables --> 66,39 m2 Habitable ; 63,06 m2 Carrez
- Pondération --> 64,72 m2 = 18,943 euros/m2
Détails des pièces : Entrée 2,24 m2 ; Séjour / Salle à manger : 27,96 m2 ; Cuisine 5,37 m2 ; Chambre 15,67 m2 ; Terrasse 27 m2 ; WC : 5,8 m2 ; Salles de d'eau 3,06 m2 ; dressing : 2,96 m2.
- Lots total tantièmes --> 33 / 1002e

Infos investisseurs :
- Potentiel locatif meublé 40€ / m2 / mois --> 2,560 € (ref DRIHL or SeLoger) --> 2,43 % de rendement projeté

Prestations: Appartement entièrement remodelé et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût, cuisine récente et moderne, orientation S/E, grandes baies vitrées dans le salon de 4 mètres d'hauteur sous plafond. Le salon donne sur la terrasse de 27 m2 sur la cour de l'immeuble a usage privatif (droit de jouissance exclusive), nombreux placard et rangement fait sur mesure dans la cuisine ainsi qu'un dressing de 3 m2. Au rez de chaussée de l'immeuble de 5 étages. Immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit. Chauffage individuel électrique, pas de travaux de copropriété...

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