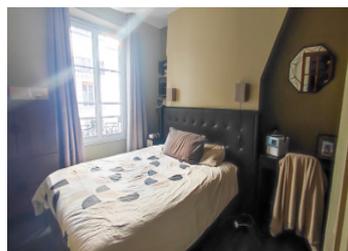
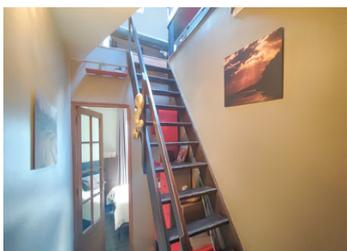


Paris 11 Charonne | Duplex 2 pièces | 4e étage sans asc. | Calme, Atypique et en bon état



## INFORMATION

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

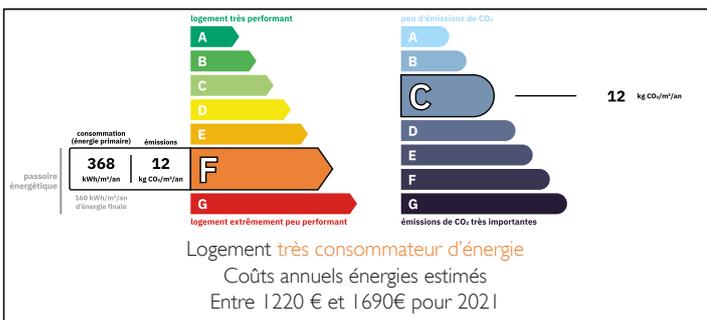
## RÉSUMÉ

Duplex de 27 m<sup>2</sup> Carrez et 30 m<sup>2</sup> surface, ce bien se compose, au 4<sup>e</sup> étage, d'une entrée, d'une grande chambre calme isolée phoniquement avec salle d'eau (douche et lavabo), WC séparés et chauffe-eau électrique neuf (2024). niché au dernier étage d'un immeuble calme et bien entretenu dans un quartier Paris 11 -ème.

Un escalier mène au 5<sup>e</sup> et dernier étage sous les toits, lumineux grâce à ses 3 Velux et sa double exposition, vue dégagée sans vis-à-vis. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'accompagne d'un 2<sup>e</sup> WC séparé et de nombreux rangements astucieux sous les combles.

Doté de deux entrées possibles, d'une cave en sous-sol, faibles charges (197 €/trimestre) dans une copropriété conviviale proche des transports (métro, bus, Vélib'). N'hésitez pas !

## 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

- Charges annuelles : 788 € par an .
- Taxe foncière : 440 € par an.
- Potentiel locatif (majoré meublé) : 1240 euros /mois.

L'immeuble, en bon état, abrite une petite copropriété de 21 logements. Les charges de copropriété faible(197 € par trimestre). Le tableau électrique, remis aux normes. Le chauffage est assuré par des radiateurs à inertie sèche.

Duplex proximité des transports en commun, facilitant vos déplacements dans toute la capitale. À quelques pas, vous accédez aux lignes de métro 1, 2, 5, 8 et 9 ainsi qu'à plusieurs lignes de bus (46, 56, 61, 69, 76). Les adeptes apprécieront les nombreuses stations Vélib' à proximité.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 440 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Ce duplex représente un parfait équilibre entre le charme de l'ancien, les prestations modernes et une localisation de premier choix. Prestations soignées et son emplacement en font une opportunité sur le marché.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES

-----  
Copropriété de 3 lots  
Charges annuelles prévisionnelles : 788€

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>