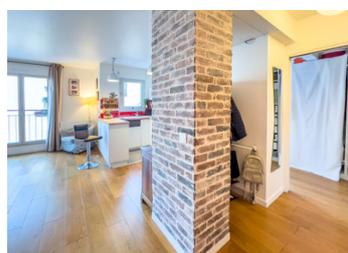


75003, Saint-Avoye, appart calme et lumineux de 2P (T2) pour 52m2 au 5e d'un immeuble de 1976 avec ascenseur.



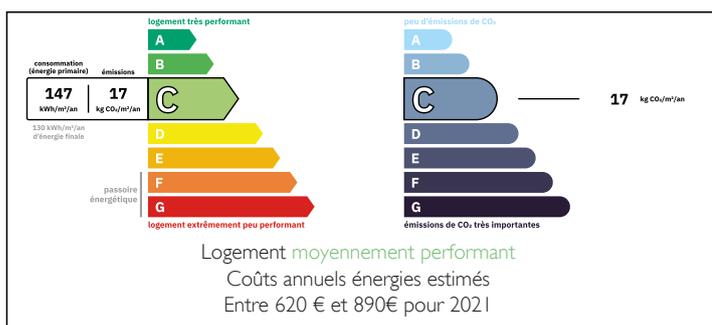
## INFORMATION

Ville:	Paris 3e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	52 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

PARIS 3e - Métro Rambuteau ou Étienne Marcel - 2 Pièces (T2) - 52,19 m2 - Etiquette énergétique classe C - Voir visites 360 et plan - A deux pas du musée George Pompidou, surplombant une cour, il est idéalement orienté Sud Est au 5ème étage d'un immeuble ancien et entièrement restructuré en 1976. Appartement lumineux et calme de type 2 pièces offrant 52,19 m<sup>2</sup> Carrez. Il comprend une entrée menant à la salle de séjour d'environ 35 m<sup>2</sup>, avec une cuisine de style américain aménagée et une chambre avec une salle d'eau en suite avec toilettes séparés viennent compléter le bien. Un parking peut être acquis en supplément pour le prix de 35.000 €. En plein coeur du Haut Marais, quartier effervescent par excellence avec ses bars et ses restaurants traditionnels non loin du quartier historique des...

## 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

Performance énergétique

- 147 C / 17 C --> Energie Finale 130 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 1000 € et 1400 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en B --> entre 2400 € et 3600 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 15018 --> Pondération 52,19 m2 = 14,620 euros/m2

- Total habitable --> 52 m2 Habitable ; 52,19 m2 Carrez.

Détails des pièces : Séjour/ Cuisine : 34,7 m2 ;  
Chambre 11,3 m2 ; Salles de bain 5,24 m2 ; W.C 0,95 m2.

- Emplacement de stationnement Lot 13,106 (En Option) : (valeur 35.000 €) --> 7 / 10,000e

- Lots total tantièmes --> 489 / 10,000e des parties communes générales.

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 32,6 € / m2 / mois --> 1701 € (ref DRIHL or SeLogger) --> 2,67 % de rendement projeté.

Prestations: refait à neuf en 2023 et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût, cuisine aménagée, orientation Sud-Est. Appartement clair avec grandes fenêtres côté cour, 2.50m hauteur sous plafond, nombreux placard et rangement fait sur mesure avec portes coulissantes. 5e étage sur 7, trois appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, local poussettes et vélos. Possibilité d'acquérir en supplément du prix une place de parking dans l'immeuble (35.000 €), et chauffage collectif, pas de travaux de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1482 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES