

75008, proche Elysées, 3P (T3) à rénover, 85 m , 4ème étg, ascenseur, près musées, théâtres et transports

EXCLUSIF



INFORMATION

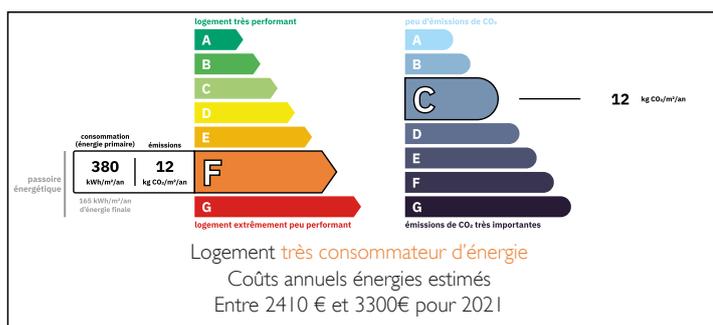
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 8e, rue de Miromesnil: 85m² à rénover, trois pièces (T3), 4 pièces possible, traversant est/ouest, DPE F (fév 2025), vue partielle sur le Palais de L'Elysée - voir visite 360° et plan. Au quatrième étage d'un joli immeuble de 1860 sur cours et rue calme d'antiquaires et galeries d'art. L'appartement est accessible depuis le 3ème étage par escalier monumental privatisé et par entrée de service au 4ème desservi par ascenseur. Il bénéficie d'un grand salon de 24m² avec cheminée, deux belles chambres de 14m² et 12m², une lumineuse cuisine de 9m² sur cour, une salle de bains, WC séparé et deux grandes caves de 21m² et 9m². Son nouveau propriétaire saura profiter de son histoire et caractère (moultures, lambris, cheminées) tout en redonnant vie à cet appartement rare, aux multiples aménagements possibles et si bien...

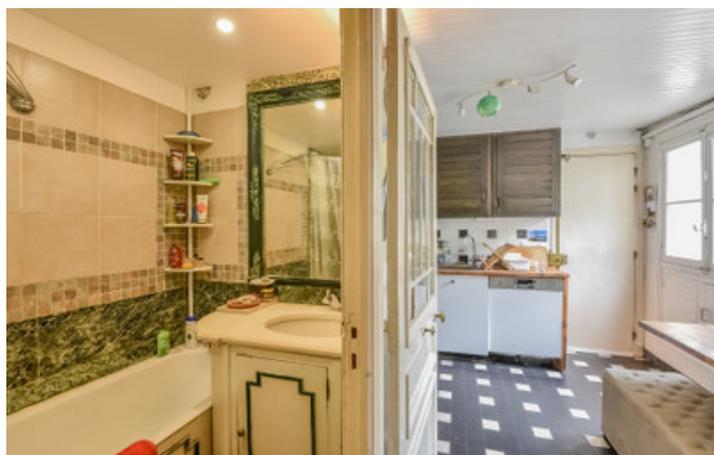


DPE



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

Dans le quartier administratif Madeleine, cet immeuble de six étages se trouve à 100m du Palais de l'Élysée, résidence officielle du Président de la République et au plein cœur du 8^e arrondissement. Multiples sites historiques iconiques s'offrent à vous à juste quelques minutes à pied tout comme le Grand Palais, Petit Palais, le musée Jacquemart André, toutes les boutiques des plus belles marques de luxe françaises et même un dîner au Bristol (à 200m) avec ses restaurants étoilés mythiques.

Synthèse diagnostiques:

- DPE : Consommation 380 = F ; Émissions 12 = C ; Travaux essentiels pour passer en C : entre €7 300 et €10 900

- Amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Termites : Pas d'indices d'infestation
- Plomb : Présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
- Électricité : Des anomalies ont été constatées

Appartement 85m² = 10 552 euros/m² - Détails surfaces Carrez : Entrée (3^eme étage) 3,27m² ; palier 7,98m² ; Chambre 1 14,28m² ; dégagement 2.63 m² ; Séjour 24.22m² ; Chambre 2 11.88m² ; couloir 4.99m² ; placard 1.54m² ; Salle de bain 2.98m² ; cuisine 9.37m² ; WC 0.9m²

NB : Escalier interne entre 4^eme et 5^eme étages sera supprimé avant vente

Chauffage actuel : électrique individuel. Ballon EC électrique (Thermor Malicio 2) installé en 2022 (estimé)

Total tantièmes 221/ 4008e des parties communes générales

Infos investisseurs : Projection du potentiel locatif...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES