LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35690AAD75 Prix: 450 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

75013 BLANQUI/BUTTE AUX CAILLES, bel appartement de 2P(T2), 49m2 au 5è d'un imm 1914 avec asc et gardienne

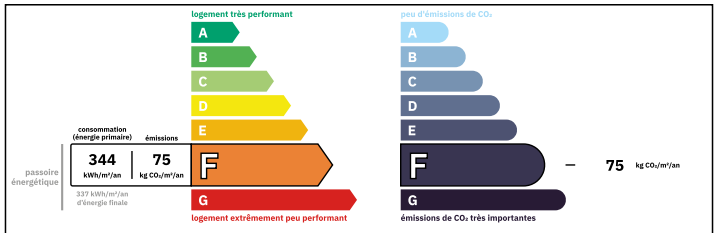
INFORMATION

Ville:	Paris 13e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	49.07 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 13ème - BLANQUI/BUTTE AUX CAILLES - 2P (T2) - Etiquettes DPE : F/F - 49m2 (voir 360 & plan) - À 2 pas de la Butte aux Cailles et de la Place d'Italie, à 90 m de la station Glacière, au 5e étage d'une copropriété sécurisée de 1914 avec ascenseur et gardienne, découvrez ce charmant 2 pièces de 49,07 m² Carrez, lumineux et calme, donnant sur une agréable cour verdoyante. Il comprend une entrée desservant un séjour spacieux d'environ 22 m², un coin cuisine séparé et entièrement équipé, une salle d'eau et des toilettes séparées. Bien orienté, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité naturelle, offrant un espace convivial et lumineux. Cet appartement offre un formidable potentiel de réfection, parfait pour créer un intérieur à votre image, tout en conservant le charme des moulures et du parquet d'origine. Idéalement...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1520 € et 2120€ pour 2022

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails des pièces : Entrée 3,38 m2 ; Dégagement 0,80 m2 ; Séjour 22,56 m2 ; Alcove 3,24 m2 ; Cuisine 5,05 m2 ; Chambre 9,92 m2 ; Salle de douche 2,84 m2 ; WC 1,28 m2

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Appartement No 43 --> Pondération 49,07m2 = 9,945 euros/m2
- Total habitables --> 49,07m2 Habitable ; 49,07m2 Carrez ;
- Cave béton No 19 --> 4m2 (2m HSP) valorisé à 1,000 euros/m2
- Lots total tantièmes --> 19 / 1003e

Infos investisseurs :
- Potentiel locatif meublé 36,5€ / m2 / mois --> 1,9511€ (ref DRIHL or SeLoger) --> 4,40 % de rendement projeté

Prestations: Offrant un beau potentiel, cet appartement attend son futur propriétaire pour lui redonner tout son éclat. Lumineux grâce à son orientation Est et sa vue donnant sur une cour, il bénéficie d'un bel espace. Ses éléments d'origine – cheminée décorative, parquet, moulures au plafond – lui confèrent un charme parisien. Avec son alcove pouvant servir de coin bureau ou salon de lecture, cet espace offre de multiples possibilités d'aménagement, idéal pour télétravailler, se détendre ou créer un espace cosy adapté à vos envies. Situé au 5 étage sur 7, dans un immeuble sécurisé (Vigic, interphone/digicode, porte sécurisée) avec ascenseur aux normes par accès vigik, fibre optique haut débit, local poussettes et vélos. Chauffage individuel au gaz. Charges maîtrisées (150 €/mois incluant entretien des parties communes, eau et gardienne), taxe...