LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36579VID75

Prix: 685 000 EUR

honoraires charge vendeur

# PARIS XV - Appartement 3 pièces 67m2 traversant au 2ème étage proche champs de mars

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Paris 15e Arrondissement |
| Département: | Paris |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 67 m2 |
| Terrain: | 0 m2 |

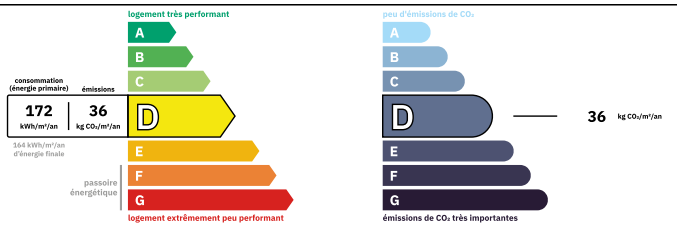
## RÉSUMÉ

DUPLEIX - À quelques pas du Champ de Mars et de la Tour Eiffel, découvrez ce charmant appartement traversant de 45m² situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue des années 50. Baigné de lumière grâce à sa double exposition, cet espace de vie offre une atmosphère chaleureuse et accueillante dans l'un des quartiers les plus prisés de Paris.

L'appartement se compose d'un double séjour spacieux de 30m² donnant sur rue, d'une chambre de 15m² au calme sur cour, d'une cuisine séparée entièrement équipée, et d'une salle de bains avec fenêtre accessible directement depuis la chambre, créant ainsi un véritable esprit suite parentale. Les WC indépendants complètent ce bien d'exception.

Parfaitement entretenu, ce logement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz et de fenêtres à double vitrage garantissant une isolation optimale (DPE : D). Bien que ne disposant pas...

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1090 € et 1520€ 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

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1412 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé à la jonction entre le 7ème et le 15ème arrondissement, ce secteur bénéficie d'une ambiance à la fois chic et authentiquement parisienne. Vous profiterez d'une qualité de vie exceptionnelle avec ses nombreux commerces de bouche, cafés animés, restaurants variés et marchés pittoresques. Le quartier est idéalement desservi par les lignes de métro 6, 8 et 10 (à seulement 5 minutes à pied) et plusieurs lignes de bus, vous permettant de rejoindre rapidement n'importe quel point de la capitale. Prisé par les familles pour ses excellentes écoles et ses espaces verts, mais aussi par les jeunes actifs et les investisseurs pour son dynamisme et sa valeur patrimoniale sûre, ce quartier représente l'équilibre parfait entre calme résidentiel et animation urbaine.

---

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2159€

---

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