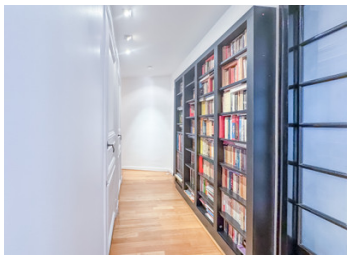
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36715AAD75 Prix: 1 020 000 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (990 000 EUR hors honoraires)

75005 Mouffetard/Broca - Bel appart 2P(T2) de 77m2 au 1er d'un immeuble de 1890 bien entretenu et sécurisé



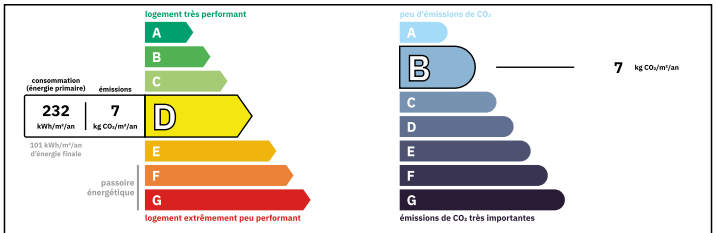
INFORMATION

Ville:	Paris 5e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	77 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 5e - Mouffetard/Broca - 2P (T2) - Etiquettes DPE : D/B - 77m2 (voir 360 & plan) - À 2 pas de la rue Mouffetard et la place Monge, à seulement 1 km du Jardin du Luxembourg, découvrez ce charmant appart lumineux situé au 1er étage d'une copropriété sécurisée de 1890. Son exposition S/E et l'absence de vis-à-vis direct lui assurent une belle clarté et un cadre paisible donnant sur une rue tranquille. Ce spacieux deux pièces de 77 m² loi Carrez comprend une entrée ouvrant sur un séjour de 33 m², une cuisine équipée, une chambre donnant sur une cour végétalisée, une sdb en marbre et des WC séparés. Niché dans un immeuble composé de 2 bâtiments, ce bien plein de cachet bénéficie d'un emplacement recherché, au cœur d'un quartier animé au riche passé artistique et...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1110 € et 1530€ 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:	**1450 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Performance énergétique - 232 D / 7 B --> Energie Finale 101 B - Travaux essentiels pour passer en B --> entre 7900 € et 11800 € - Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 15700 € et 23400 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Appartement No 0020 --> Pondération 77,01m2 = 14,544 euros/m2
- Total habitable --> 77,01m2 Habitable ; 77,01m2 Carrez

Détails des pièces : Entrée et placard 8 m2 ; Séjour 33,45 m2 ; Cuisine 6,31 m2 ; Chambre 13,17 m2 ; Salle de bain 6,79 m2 ; Dégagement 6,24 m2 ; placards 1,66 m2 ; WC 1,4 m2 - Cave béton No 31 --> 4m2 (2m HSP) valorisé à 2,000 euros/m2

- Lots total tantièmes --> 120 / 2247e des parties communes du bâtiment A et 3/2247e des parties communes du bâtiment B

Infos investisseurs :
- Potentiel locatif meublé 38,9€ / m2 / mois --> 2995€ (ref DRIHL or SeLoger) --> 3,21% de rendement projeté
- Idéal colocation --> 2 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%
--> 4,01% de rendement projeté

Prestations: appartement spacieux et prêt à emménager après un rafraîchissement , cuisine sur mesure, orientation Sud-Est, traversant et lumineux avec grandes baies vitrées côté rue calme, modulable et possibilité de faire une 2e chambre, beau volume à exploiter et très bien situé, 2,65m hauteur...