

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

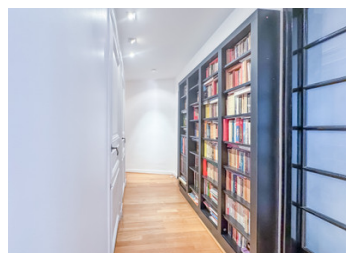
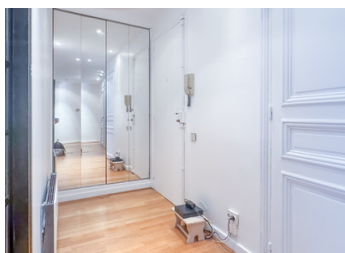
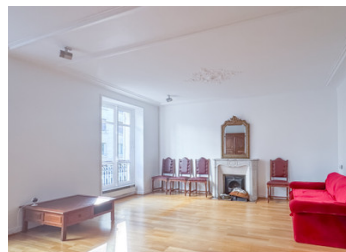
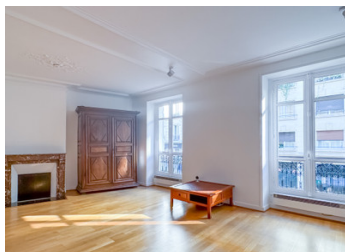


INFORMATION

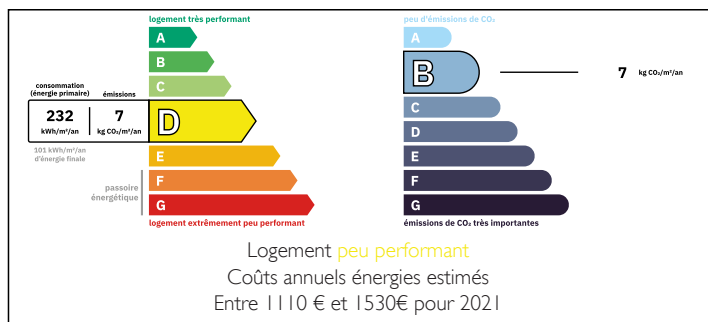
Ville:	Paris 5e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	77 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 5e - Mouffetard/Broca - 2P (T2) - Etiquettes DPE : D/B - 77m2 (voir 360 & plan) - À deux pas de la célèbre rue Mouffetard et de la place Monge, à seulement 1 km du Jardin du Luxembourg, ce charmant appartement se situe au 1er d'une copropriété sécurisée datant de 1890. Offrant une belle luminosité grâce à son exposition Sud-Est, il bénéficie d'un environnement calme, sans vis-à-vis direct, donnant sur une rue paisible. Ce spacieux deux pièces de 77,01 m² (loi Carrez) se compose d'une entrée ouvrant sur un vaste séjour d'environ 33 m², une cuisine équipée, une chambre donnant sur une cour végétalisée, une salle de bains en marbre et toilettes séparés. Niché au sein d'un immeuble composé de deux bâtiments, cet apart plein de charme profite d'un emplacement privilégié, au cœur d'un quartier animé...



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 - 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 SeLogger) --> 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...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES