

75008, proche Monceau, 3P (T3), 68 m , RDC, parfait état, parties communes majestueuses, métro à 100m



INFORMATION

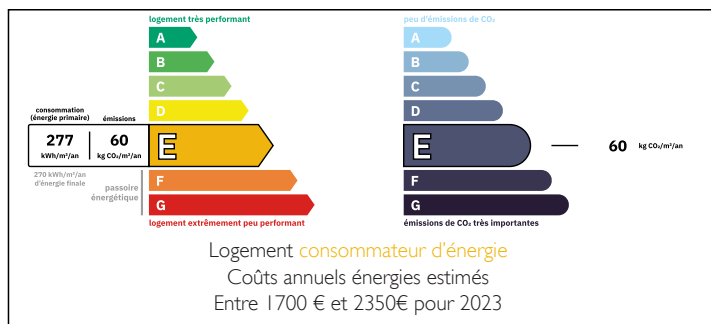
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68.4 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 8e, rue de Miromesnil: 68m² (70m² au sol), RDC, trois pièces (T3), aucun travaux, immeuble en pierre de taille, parties communes magnifiques de grand standing, exposé est, DPE E (juin 2025), parc Monceau à 400m - voir visite 360° et plan. Dans un immeuble magnifique de 1880, ravalé en 2021, sur rue et cours (d'un charme fou) avec 2 digicodes. L'appartement bénéficie d'une hauteur sous plafond allant jusqu'à 3m30, de grandes fenêtres exposées Est sur un salon de 26m² offrant tous les codes de l'haussmannien (cheminée, moulures, beau parquet), deux coins détente, une espace dinatoire et sa cuisine ouverte. Une chambre parentale de 14m² avec cheminée et grande fenêtre, une deuxième chambre de 10m², une grande salle d'eau avec coin buanderie, WC séparé, le tout desservi par une entrée avec des rangements sur mesure et bien intégrés....

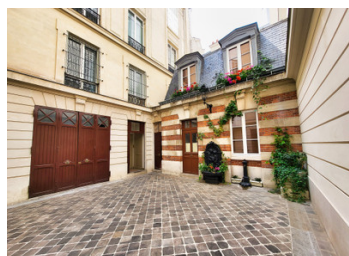


DPE



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 Europe, cet immeuble de cinq étages se trouve à 100m du métro Villiers au nord du 8ème arrondissement et près du parc Monceau – un des plus beaux de la capitale. Quelques musées (Jacquemart André, Cernuschi) s'offrent à vous à juste quelques minutes à pied tout comme quelques tables recherchées comme Izumi, Mandoobar, Cena ou même Le Bristol pour les grandes occasions. Un grand Monoprix se trouve à moins de 200m et Printemps Haussmann à 3 stations de Métro ou moins de 20mn à pied.

Synthèse diagnostiques:

- DPE :

o Consommation 277 = E ; Émissions 60 = E

o Travaux essentiels pour passer en D : entre €2 900 et €4 300

- 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 : Aucune anomalie constatée
- Gaz : L'installation qui comporte des anomalies de type A1, A2

Appartement 68.4m² = 13 143 euros/m² - Détails surfaces Carrez : Entrée 8,18m² ; Placards entrée : 2.6m² ; Séjour + cuisine 25.57m² ; Chambre 1 14,14² ; Chambre 2 9.8m² ; Salle d'eau 6.78m² ; WC 1.33m²

Chauffage actuel : individuel gaz (ELM Leblanc acleis bad nox 24 kw) installé en 2019

Total tantièmes 72 / 1003e des parties communes générales

Infos investisseurs : Projection du potentiel locatif meublé = 34.8 / m² / mois /...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1848 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES