

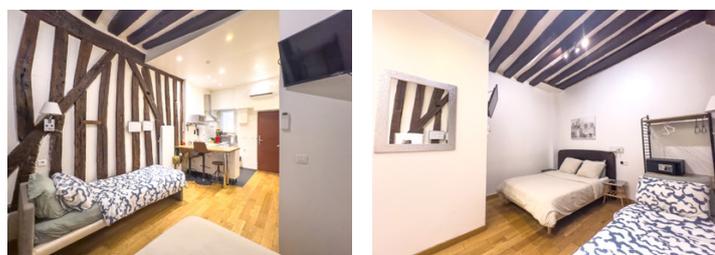
Paris 4e, Rue St-Paul (Marais), 2 pas de la Seine, studio rénové avec clim, 21,10m2, RDC sur cour, imm 1800



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	20.1 m2
Terrain:	0 m2

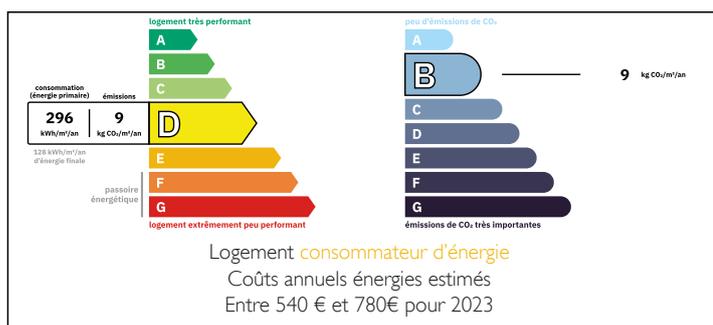


RÉSUMÉ

Paris 4e - Marais (Rue Saint-Paul) - Studio - 21,10m2 - DPE D - Voir Plan et visites immersives 360 - Idéalement nichée à l'écart de l'animation urbaine, entre l'île St-Louis et la Place des Vosges, un appartement rénové et calme coté cour, au rdc d'un immeuble historique de 1800, à 2 pas de la promenade des quais de Seine. Prêt à emménager (ou à louer) et distribué sans perte de place avec 3m de HSP, l'appartement avec double vitrage et climatisation réversible comprend une pièce de vie aménagée avec coin nuit et une cuisine de taille raisonnable, une jolie salle d'eau attenante avec WC. Situé en plein cœur du Marais, l'un des arrondissements les plus prisés de Paris, mêlant patrimoine, art, vie nocturne, et diversité culturelle. Un quartier chargé de 11 siècles d'histoire à proximité immédiate du...

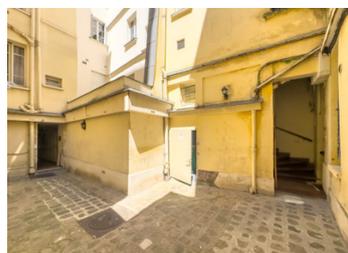


DPE



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

- 296 D / 9 B --> Energie Finale 128 C
- Coût énergie annuel : entre 540 € et 780 €
- Travaux essentiels pour passer en B --> entre 3100 € et 4700 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 900 € et 1400 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 10 --> Pondération 20,71m² = 13,278 euros/m²
- Total habitable --> 21,10m² Habitable ; 20,32m² Carrez

Détails des pièces : Séjour / cuisine 17,74 m² ; Salles d'eau + WC 3,36 m²

- Lots total tantièmes --> 42 / 1008e des parties communes générales

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 220 EUR

Taxe habitation: EUR

Infos investisseurs - Potentiel locatif meublé (ref DRIHL) :

- Loyer de référence : 40€ / m² / mois
- Loyer de référence majoré : 48€ / m² / mois --> 994€ + Charge --> 4,34 % de rendement projeté

Prestations : Prêt à emménager, beau volume et bien situé, 3m hauteur sous plafond, immeuble sécurisé (Vigic + digicode), fibre optique haut débit, chauffage individuel par climatisation réversible, contrat de nettoyage et d'entretien des parties communes, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 47 €/mois comprenant eau, taxe foncière 220 €/an, idéal première acquisition/pied-à-terre ou investissement. Peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif Arsenal, cet immeuble bâti en 1800, abrite 2 bâtiments de 6 étages sur RDC et dénombre 15 appartements. Il est...

NOTES