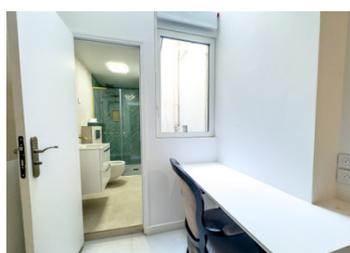


75003, Marais, bel appartement refait à neuf de 2P (T2) pour 39 m2 au 1er d'un immeuble de 1850 sans asc



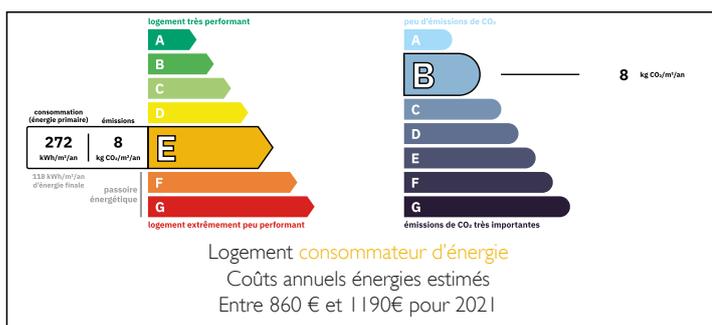
## INFORMATION

Ville:	Paris 3e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	38.3 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

PARIS 3e - Métro Arts et Métiers OU Temple - 2 Pièces - 38,30 m2. Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360 et plan. A 5 minutes du Square du Temple Elie Wiesel et de la rue de Bretagne. Au premier étage d'un bâtiment typique du Marais datant de 1850. L'appartement traversant donne sur deux cours. Récemment rénové en sa totalité avec des matériaux de qualité et des meubles fait sur mesure. L'appartement se compose d'un salon et d'une cuisine américaine avec son petit coin salle à manger de 23 m2 avec un joli mur en pierre. La cuisine faite sur mesure avec des matériaux nobles est totalement équipée. La chambre avec son coin bureau donne sur une cour orientée Nord-Ouest. Cette pièce bénéficie d'une agréable luminosité grâce à un petit plafond en verre du côté 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

- 272 E / 8 B --> Energie Finale 118 E
- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 1300 € et 1900 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en D --> entre 300 € et 400 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 3 --> Pondération 38,74 m<sup>2</sup> = 14,584 euros/m<sup>2</sup>
- Total habitable --> 39,18 m<sup>2</sup> Habitable ; 38,30 m<sup>2</sup> Carrez.
- Détails des pièces : Entrée 8 m<sup>2</sup> ; Séjour 36 m<sup>2</sup> ; Cuisine 8 m<sup>2</sup> ; Chambre 13 m<sup>2</sup> ; Chambre 1 11 m<sup>2</sup> ; Chambre 2 12 m<sup>2</sup> ; Terrasse 13 m<sup>2</sup> ; Balcon 3 m<sup>2</sup> ; Salles de douche 4 m<sup>2</sup>
- Cave No 9 --> 3 m<sup>2</sup>
- Lots total tantièmes --> 60 / 1000e des parties communes générales.

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 42€ / m<sup>2</sup> / mois --> 1627 € (ref DRIHL or SeLoger) --> 3,45 % de rendement projeté

Prestations : refait à neuf en 2025, appartement entièrement remodelé et prêt à emménager, cuisine neuve et moderne faite sur mesure avec des matériaux de grande qualité. Orientation Nord-Est, traversant donnant sur deux cours, 2,40m hauteur sous plafond, Parquet "en bâton rompu" en chêne massif français de 23 mm. Très nombreux placard et rangement fait sur mesure intégrées dans les deux pièces. Un lit pliable est intégré dans la chambre. 1er étage sur 5, deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + digicode),...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 511 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES