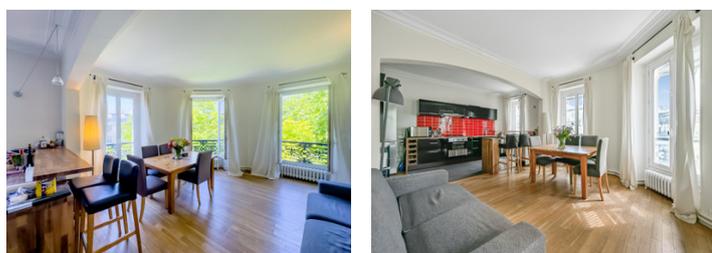


75018 Abbesses - Rare - Bel appart 3P 70m2 au 4eme sans asc d'un immeuble de 1850 avec vue exceptionnelle



INFORMATION

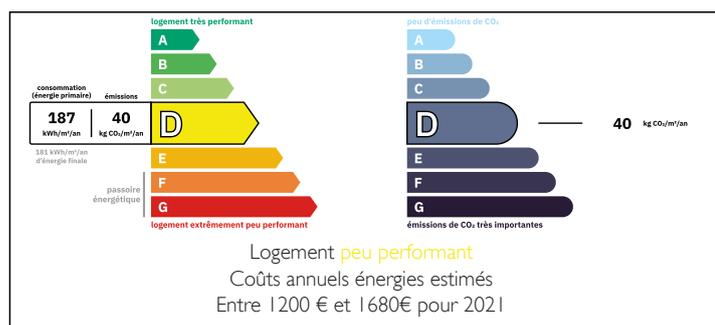
Ville:	Paris 18e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68.65 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

PARIS 18e - Métro Abbesses ou Pigalle - 3 Pièces (T3) - 71,62m2 Etiquette énergétique classe D - Voir visites 360 et plan. A deux pas de la place des Abbesses et à moins de 10 minutes à pied de la basilique du Sacré-Coeur. Surplombant la place des Abbesses, le bien est idéalement orienté Sud-Est au 4ème étage d'un immeuble ancien de 1850 récemment ravalé. Appartement (68,55m2 Carrez) traversant très lumineux grâce à ses 4 fenêtres dans le salon sans vis-à-vis et belle vue dégagée sur la place. En hiver, quand le feuillage des arbres est tombés, la vue offre une vue panoramique sur Paris. Le bien a une distribution en étoile et depuis l'entrée on peut accéder aux 2 chambres ainsi que le grand salon avec cuisine américaine. En plein cœur de Montmartre, quartier charmant et accueillant...

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

- 187 D / 40 D --> Energie Finale 181 D
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 2200 € et 3300 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 15500 € et 23200 €

Surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Total habitables --> 71,62m² Habitable ; 68,55m² Carrez
 - Pondération --> 70,085m² = 14.268 euros/m²
- Détails des pièces : Entrée 8,68 m² ; Séjour + Cuisine 28,49 m² ; Chambre 1 : 11 m² ; Chambre 2 : 13,82 m² ; Chambre 2 12 m² ; Salles de bain : 5,82 m²

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 40€ / m² / mois --> 2803€ (ref DRIHL or SeLoger) --> 3,3 % de rendement projeté

Prestations: Appartement prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine moderne et équipée, orientation S/E, traversant et ensoleillé avec 4 grandes fenêtres dans le salon côté rue. Beau volume à exploiter, 3.20m hauteur sous plafond, parquet de qualité et moulures au plafond. 4ème étage sur 6. Deux appartements sur l'étage. Immeuble sécurisé (Vigic + digicode et porte blindée), fibre optique haut débit. Chauffage individuel au gaz. La façade de l'immeuble vient d'être ravalé cet année, des travaux ont été voté pour ravalé la cour intérieure et rénover les parties communes. Charge 140 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau, taxe foncière 1146 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement, peut convenir les professions...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1146 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES