

Paris 10e République, studio (T1), 23m2+9,5m2 Mezzanine, 3m10 de HsP, 2e et dernier étage, traversant sur cour



EXCLUSIF

## INFORMATION

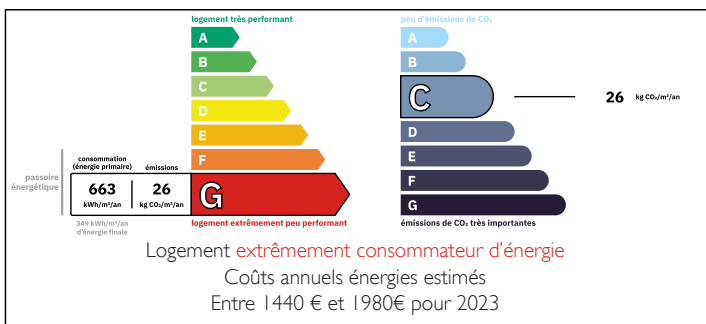
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	33 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Très lumineux avec 4 fenêtres et un Velux pour ce grand studio sur cour calme, d'une belle Hauteur sous Plafond de 3,10m permettant la création d'une chambre en mezzanine, au 2e et dernier étage d'un immeuble parisien sécurisé de 1900 bien entretenu avec une cour joliment plantée. Emplacement exceptionnel très recherché, à deux pas de la place de la République et du canal Saint-Martin, dans une rue avec des cafés et commerces branchés, prêt à emménager pour cet appartement de qualité avec sa pièce de vie baignée de lumière (traversante) avec un coin cuisine aménagée ouvert sur le séjour, une Salle d'eau, WC et sèche-serviettes inclus, et la mezzanine avec Velux complète ce bien. Chauffage électrique. Charges copropriété 270€/trimestre. Taxe foncière 449€/an. Dans le quartier de la Porte Saint-Martin, proche du marché couvert Saint-martin et du passage du...

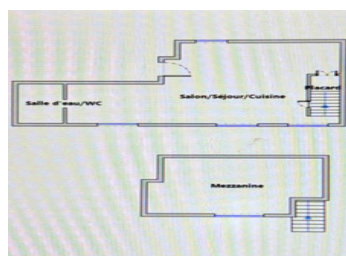
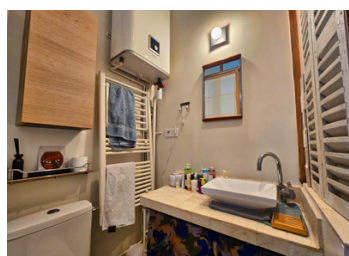


## DPE



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

Coup de coeur assuré, beau volume. Idéal pour une première acquisition ou un pied à terre parisien. Très bien situé, cet appartement permet une vie parisienne authentique avec ses nombreux commerces de proximité, dont le marché couvert Saint-Martin et le passage du Marché et ses incontournables cafés et terrasses à la mode.

Performance énergétique

- 663 G / 26 C

- Coût énergie annuel : entre 1440 € et 1980 €.

Les travaux à envisager : changement de fenêtres à remplacer par des fenêtres double vitrage à isolation renforcé. Montant estimé : 1500€ à 2300€.

Et changer des 2 radiateurs électriques en plus performants.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **449 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement (lot 12) --> Pondération 27 m<sup>2</sup> = 11 037 euros/m<sup>2</sup>

- Total habitable 32,92 m<sup>2</sup> au sol ; 23,03 m<sup>2</sup> Carrez ; 0,8m<sup>2</sup> de placard et rangements et 9,55m<sup>2</sup> de Mezzanine ;

Détails des pièces : Séjour/Cuisine 20,31m<sup>2</sup> ; Salle d'eau 2,26m<sup>2</sup> ;

- Lot numéro 12 total tantièmes --> (542 /1000e) des parties communes générales de l'immeuble.

## NOTES

Prestations : Petite copropriété à taille humaine et idéalement situé, 3 grandes fenêtres sur cour calme, plus une 4e fenêtre en hauteur, très clair, bien entretenu au fil des années et prêt à emménager, voisinage très amical et sans incivilité, stores aux fenêtres, offre une tranquillité certaine avec une cour fleurie. Orientations principales Sud-Ouest, à deux pas de la Place de la République, bien agencé, parquet en chêne, kitchenette...