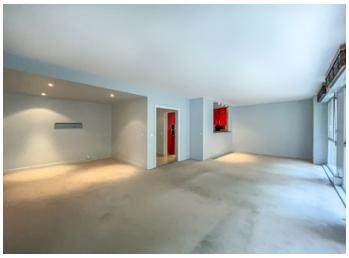
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20522MRH75

Prix: 1 199 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Paris 7 Invalides 105m2, adresse recherchée idéal profession libérale, grand salon de 40 m2, 2 pieces, sdb**



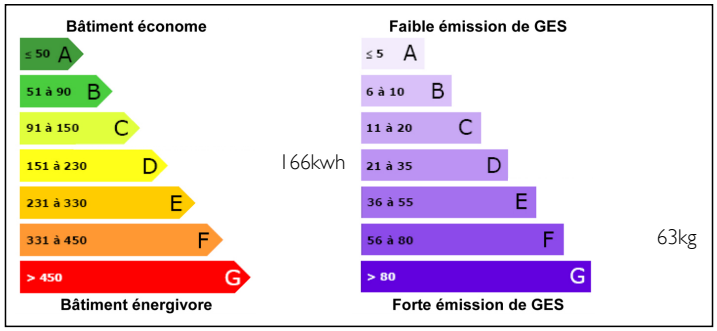
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Paris 7e Arrondissement |
| Département: | Paris |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 105.4 m2 |
| Terrain: | 0 m2 |

## RÉSUMÉ

Paris 7 eme arrondissement, secteur Invalides. Dans une rue recherchée du 7e arrondissement, cet appartement se situe dans une copropriété moderne, bien entretenue avec jardin. Vous recevrez dans un large salon aux grandes baies vitrées donnant sur un jardin, avec grande cuisine ouverte bien équipée. 2 pièces de plus de 15 m², salle de bains et un dressing aménagé, cet appartement propose beaucoup d'espace dès l'entrée. Un havre de calme dans un lieu paisible, confortable et discret. Chauffage et eau chaude collectifs. La résidence dispose d'un parking sous terrain, avec gardien. La station Varenne, sur la ligne 13, est à deux minutes à pied, RER Invalides à 10 minutes et la gare Montparnasse à deux stations de métro. Le Bon Marché est à 10 minutes, vous trouverez des commerces de bouche dans la rue du Bac ou rue de Bourgogne. Plusieurs écoles jusqu'au lycée aux alentour. Proche du musée Rodin et...

## 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2136 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Vous serez au calme et dans un bel espace dans cet appartement aux baies vitrées ouvrant sur le salon salle à manger de 40 m2 donnant sur un jardin planté de feuillages.
Une adresse prestigieuse du 7 eme arrondissement, la residence est moderne et de trés bonne facture. Dès l'arrivée, l'architecture propose une grande entrée d'immeuble élegante, clair avec des baies vitrées donnant sur un jardin. Les parties communes sont larges pour accéder à votre appartement.
L'appartement de 106 m2 est exposé à l'Est et les fenêtres coulissantes de la pièce principale ont vu sur large jardin.
La piece principale est un lieu de vie de 40 m2 avec un espace salle à manger et une grande cuisine ouverte. Des portes coulissantes s'ouvrent sur une piece de 14 m2 contigue à une salle de bain avec double vasque et donnant accès à un espace dressing sur mesure qui rejoint l'entrée de l'appartement. Une autre grande piece de 18 m2 est desservie par cette meme entrée. La cuisine est équipée et s'ouvre sur le salon apportant à ce séjour 7 m2 de plus .
Charges 1037 euros par trimestre chauffage et eau chaude compris.
Classe énergétique D, radiateur sur chauffage collectif, l'immeuble est raccordé au CPCU. Ventilation mécanique contrôlée.
Le réglement de copropriété permet l'usage pour des professions liberales

---
Copropriété de 100 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 4100€

---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr