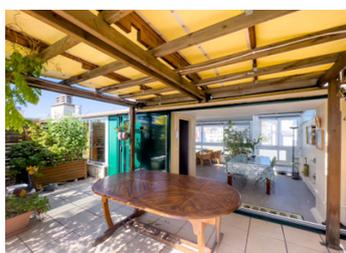


75011 Duplex de 105 m2 au 6ème avec ascenseur. Une superbe terrasse de 45 m2 avec vue sur les toits de Paris.



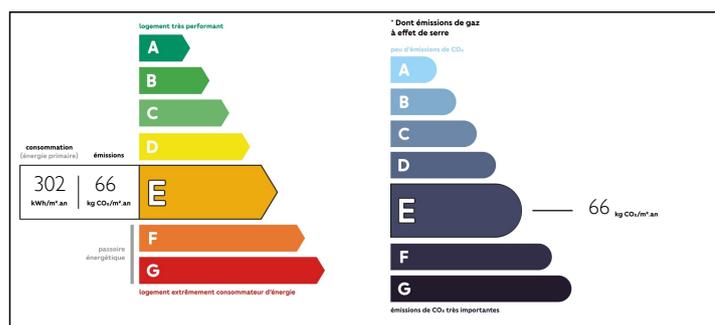
## INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	104 m2
Exterieur:	45 m2

## RÉSUMÉ

PARIS 11e - Métro Rue Saint-Maur (L3) - 4 Pièces (T4) - 105 m2 + terrasse arborée 45 m2 - Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360 et plan - A deux pas du Square Maurice Gardette. Duplex de 104,32 m2 carrez au 6 et 7ème sur 7 étages d'un immeuble de 1964 dans une copropriété sécurisée avec ascenseur. Appartement traversant lumineux et calme. Il comprend une entrée menant à la salle de séjour d'environ 33,42 m2, un coin cuisine récente de style américain entièrement équipée et deux salles de bain avec toilettes. Deux chambres donnant sur rue avec un balcon filant de 3 m2. Une buanderie et un cave de 20 m2 viennent compléter l'appartement. Au 7ème étage une terrasse calme à jouissance exclusive orienté sud-ouest, sans vis-à-vis et belle vue dégagée sur Paris, ainsi qu'une véranda de 26 m2 avec une cuisine d'été et un coin salle...

## 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

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 124, 125, 154 □ Pondération 119,5 m<sup>2</sup> = 11.297 euros/m<sup>2</sup>
- Total habitables □ 105 m<sup>2</sup> Habitable ; 104,32 m<sup>2</sup> Carrez ; 44,60 m<sup>2</sup> Terrasse en jouissance exclusive.
- Cave béton No 139, 145, 146 □ 20,62 m<sup>2</sup> valorisé à 1,000 euros/m<sup>2</sup>, 6/ 1008èmes.
- Lots total tantièmes □ 71 / 1000e
- Place de Parking privative no 135 en supplément (valeur 20.000 €) □ 14 / 1000es

Infos placement :

- Potentiel locatif meublé 27,6€ / m<sup>2</sup> / mois □ 2879 € (ref DRIHL or SeLogger) □ 2,55 % de rendement projeté

Appartement prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine récente et moderne (Schmidt), Climatisation, orientation N/E, traversant et ensoleillé avec grandes fenêtres double vitrage côté cour, terrasse a usage privatif (droit de jouissance exclusive), dressing ainsi que des très nombreux placard et rangement fait sur mesure, 6e et 7 étage sur 7, trois appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes (récemment rénové), fibre optique haut débit, local vélos, possibilité d'acquérir en supplément du prix une place de parking dans l'immeuble, et chauffage collectif par chaudière à condensation, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 351 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau + chauffage central, taxe foncière 1388 €/an, idéal première acquisition, peut convenir les professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1388 EUR**

## NOTES