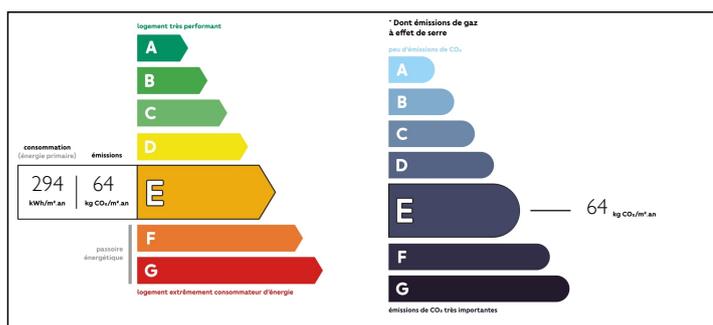


Paris 6e Saint-Placide, opportunité rare, 4P (T4), 82m2 modulable à rénover, 3e étage cour, imm PDT, ascenseur



## DPE



## INFORMATION

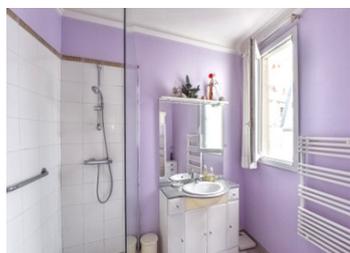
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82.02 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

PARIS 6e - St-Placide - 4P (T4) - 82,02m2 - DPE E - (voir 360 & plan) - Idéalement situé au cœur du quartier très élégant de Notre-Dame des Champs, belle architecture du 19e siècle pour cet appartement modulable et à réaménager situé au 3e étage sur cour d'un bel immeuble en PDT avec ascenseur. Très calme et traversant sur 4 expositions, il offre 80,93m2 Carrez et inclut 2 chambres, 2 salons côté SE, une cuisine, une salle d'eau et toilette indépendante. Stratégiquement situé à 2 pas des Jardins du Luxembourg et du Bon-Marché, il bénéficie de 9 ouvertures dont 6 baies vitrées au double vitrage de qualité pour une belle clarté. Ce bien bénéficie d'une adresse prestigieuse au cœur de l'un des quartiers parisiens les plus recherchés avec ses enseignes de grandes marques synonymes de luxe, une carte scolaire excellente (Montaigne, Stanislas, Ecole Alsacienne), sans oublier ses commerces de...

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 21 --> Pondération 81,48m<sup>2</sup> = 13,388 euros/m<sup>2</sup>

- Total habitable --> 82,02m<sup>2</sup> Habitable ; 80,93m<sup>2</sup> Carrez

Détails des pièces :

Entrée 5,12 m<sup>2</sup>

Séjour 14,41 m<sup>2</sup>

Salon 12,91 m<sup>2</sup>

Cuisine 6,44 m<sup>2</sup>

Chambre 12,32 m<sup>2</sup>

Chambre 2 12,93m<sup>2</sup>

Distribution 8,55 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 8,16 m<sup>2</sup>

WC 1,18 m<sup>2</sup>.

- Cave --> 3m<sup>2</sup> valorisé à 2,000 euros/m<sup>2</sup>

- Lots total tantièmes --> 34 / 1000e

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1950 EUR**

Informations investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 34€ / m<sup>2</sup> / mois --> 3,210€ (réf DRIHL) --> 3,67 % de rendement projeté

- Idéal colocation --> 3 ou 4 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%

Prestations : Quartier dynamique à deux pas des commerces, à rénover, modulable et beau volume à exploiter, caractéristique d'origine avec cheminée à tuber, parquet droit en chêne existant en-dessous des moquettes, 2,58m de hauteur sous plafond, 3e étage sur 6, deux appartements par étage, immeuble sécurisé (gardien, Vigic/digicode, interphone, porte blindée), ascenseur 2 places aux normes, traversant 3 côtés (cours et courette), fibre optique haut débit, coin poussettes derrière la cage d'ascenseur, chauffage individuel au gaz, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 209 €/mois, taxe foncière 1950 €/an, peut convenir aux professions libérales.

Au cœur du quartier administratif Notre Dame des Champs, cet immeuble en pierres de taille de...

## NOTES