LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27140AAD75 Prix: 598 000 EUR

Honoraires: 3.760898798421 % TTC inclus charge acquéreur (576 325 EUR hors honoraires)

75005 CENSIER, bel appart de 3P(T3), 45m2 au 3ème sur cour d'un immeuble Haussmannien de 1914 avec ascenseur

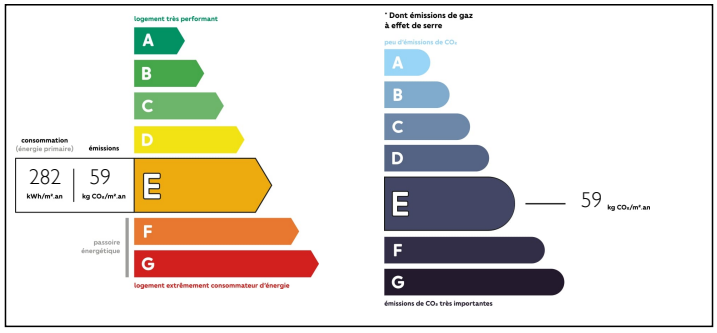
INFORMATION

Ville:	Paris 5e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	45 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 5e - CENSIER/GOBELINS - 3P (T3) - Étiquettes DPE : E/E - 45m² (voir 360° & plan) - À deux pas de la Place Georges Moustaki et de la célèbre rue Mouffetard, ce charmant appartement de 45m² est situé au 3e étage d'une copropriété sécurisée de 1916, avec ascenseur et gardienne à demeure. Lumineux et orienté sud-ouest, il offre un cadre de vie agréable. Agrémenté de moulures et de parquet en point de Hongrie, cet appartement donnant sur une cour intérieure garantit calme et sérénité. Il comprend une entrée menant à un séjour de 16m², une cuisine américaine équipée, des WC séparés, deux chambres de 12m² et 11m², ainsi qu'une salle de bain de 4m². L'intérieur, paisible et bien agencé, constitue un véritable havre de paix. Proche des commerces et de l'animation de la rue Mouffetard, cet immeuble haussmannien de 24 appartements est situé dans un quartier pittoresque 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:	**1021 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Performance énergétique
- 282 E / 59 E --> Energie Finale 269 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 2500 € et 3800 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Appartement No 18 --> Pondération 45,03m2 = 13,479 euros/m2
- Total habitable --> 45,03m2 Habitable ; 45,03m2 Carrez

Détails des pièces : Séjour-coin cuisine 15,97 m2 ; Chambre1 12,54 m2 ; Chambre 2 11,25 m2 ; Salle de bain 4,26 m2
- Cave terre No 19 --> 4m2 (2m HSP) valorisé à 2,000 euros/m2
- Lots total tantièmes --> 250 / 10,000e des parties communes et 265/10,000e de l'ascenseur et 1/10,000e des compteurs relève et location

Infos investisseurs :
- Potentiel locatif meublé 31,7€ / m2 / mois --> 1,427€ (ref DRIHL) --> 2,82 % de rendement projeté
- Idéal colocation --> 2 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25% --> 3,53% de rendement projeté

Prestations : refait à neuf en 2018 et prêt à emménager, appartement fonctionnel, cuisine américaine récente et moderne, orientation S/O, une exposition et ensoleillé avec grandes fenêtres côté cour et modulable, volume à exploiter et très bien situé, 2.50m de hauteur sous plafond, caractéristiques d'origines avec parquet 'Point de Hongrie' d'origine et moulures au plafond, quelques placards et rangements, 3e étage sur 6, 4 appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, grand local poussettes et vélos, stationnement...