75003, Haut Marais beau duplex de 5P (T5) pour 133m2 au 1er et 2eme sur cour d'un immeuble de 1870 sans asc.

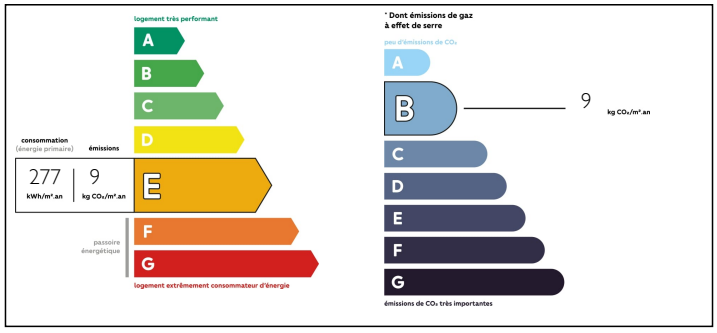
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 3e - Métro Arts et Métiers - 5 Pièces (T5) - 133 m2. Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360 et plan. Dans le haut Marais, à deux pas du square du Temple Elie Wiesel. Duplex surplombant une cour plantée idéalement orienté sud au 1er et 2ème étage d'un immeuble ancien récemment rénové et très bien entretenu de 1870. Appartement clair et calme de type 5 pièces offrant 132.49 m² Carrez. Au premier étage, une entrée donne une salle de bain avec W.C et une douche à l'italienne. Un couloir avec 3 grandes fenêtres sur la cour mène à un ample double séjour de 46 m2. A côté la grande cuisine totalement équipée et faite sur mesure avec des matériaux de qualité. Au 2ème étage, trois chambres, ainsi qu'une grand salle d'eau et des W.C séparés. Une cave est inclue Bien mis à la vente après 25 ans....

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.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Performance énergétique :
- 277 E / 9 B --> Energie Finale 120 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 2700 € et 4000 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 16600 € et 24900 €

Surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Total habitables --> 133,69 m2 Habitable ; 132,49 m2 Carrez
- Pondération --> 133,09 m2 = 10,481,62 euros/m2

Détails des pièces :
Premier étage : Lot n° 7 :
Entrée 4,19 m2 ; Séjour 45,56 m2 ; Cuisine 10,2 m2 ; Salle de bain : 5,95 m2
Deuxième étage : Lot n° 12 :
Palier : 5,9 m2 ; Dégagement 2,98 m2 ; Dressing : 3,41 m2 ; Chambre 1: 14,37 m2 ; Chambre 2: 18,3 m2 ; Chambre 3 : 10,43 m2 ; Salle de bain : 8,28 m2 ; Dégagement 2 : 1,6 m2 ; W.C : 1,3é m2.
- Cave n° 22
- Lots total tantièmes --> 87 / 1043e

- Potentiel locatif meublé 35,2 € / m2 / mois --> 4685 € (ref DRIHL or SeLoger) --> 3,87 % de rendement projeté

Prestations: Appartement prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, et rénovations en partie des salles d'eau. Cuisine moderne et équipée faite sur mesure avec des produits de qualité. Orientation Sud, traversant et clair avec grandes fenêtres côté cour fleurie. Possibilité de séparer l'appartement en deux pour faire deux appartements indépendants. Hauteur sous plafond de 2,63 m. Deux cheminées dans le...