

75020, Porte de Bagnolet, appartement haut de gamme balcon double exposition (NO/SE) de 3 pièces (T3)



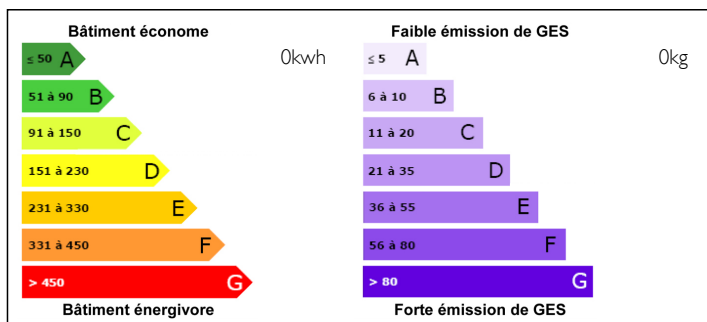
INFORMATION

Ville:	Paris 20e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m2
Exterieur:	7 m2

RÉSUMÉ

Paris 20e – Porte de Bagnolet - 3 pièces – 63,69m² + 6,75m² balcony - voir vidéo et plan en ligne - A deux pas du village de Charonne et Gambetta, une exposition pour cet appartement haut de gamme de type T4 (3 chambres) encadrés de grandes baies vitrées et prolongés par un balcon, résolument optimisés et prêt à emménager en hiver 2023 (dans 23 mois). Offrant 80,85m² de surface pondérée et 70,44m² privative, ce bien situé au 2e est calme avec un espace de vie bien conçu offrant tout le confort d'une résidence ultra-moderne incluant domotique (stores motorisés...) et une cave. Pas de trous à boucher ou de peinture à reprendre pour cet appartement clé en main, fonctionnel et bien proportionné, élaboré sans perte de place au 2e étage sur 5 de cet ensemble contemporain baigné de lumière. Eco-conçue, ce bien comprend une entrée donnant sur une belle pièce...

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

Surfaces: Pondération 65,38m² = 11013 euros/m² ;
Total privative 70,44m² = Carrez 63,69m² +
6,75m² balcon NO et SE; Annexe(s): Cave ; Lot(s):
Appartement No 3233 + Cave No 26 ; Potentiel
locatif meublé d'environ 1620 €/mois.

Idéalement situé au cœur du quartier administratif de Saint-Fargeau, cet ensemble vendu en état futur d'achèvement abrite 5 bâtiments avec ascenseurs qui incluent une maison de ville rénovée avec sa courette privative, de 5 étages sur RDC et dénombre 50 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 1610m² située à 350m de la station de métro Porte de Bagnolet (L3 & T3) et jouit de la proximité avec le boulevard périphérique. Sectorisé Collège Flora Tristan à 700m, Ecole et Collège privés Saint Germain de Charonne (400m), Groupe Scolaire Privé Beth Yacov (400m) et station Vélib' à 2 pas.

NOTES

A savoir : Appartement vendu en état futur d'achèvement (VEFA) et livré neuf, offre quelques avantages économiques avec entre autres des frais de notaire réduits d'environ 2,7 % du prix (contre 7,7 % pour l'ancien) et des prestations de grand standing avec isolation phonique et haute performance énergétique (Réglementation Thermique [RT] 2012 et Plan Climat Paris) conforme aux normes de qualité des logements (NF) Ecolabel. Vous bénéficiez également de l'exonération de taxe foncière les 2 premières années, d'une garantie de livraison assurant l'achèvement de tout immeuble neuf, d'une garantie construction décennale du bâtiment, d'une garantie biennale pour les équipements démontables (radiateurs, portes... etc.) et pour finir une garantie de parfait...