

75004 Marais, appart rénové 3P (T3 - 77 m) au 5e et dernier étage + terrasse sud, bel immeuble de 1650

EXCLUSIF



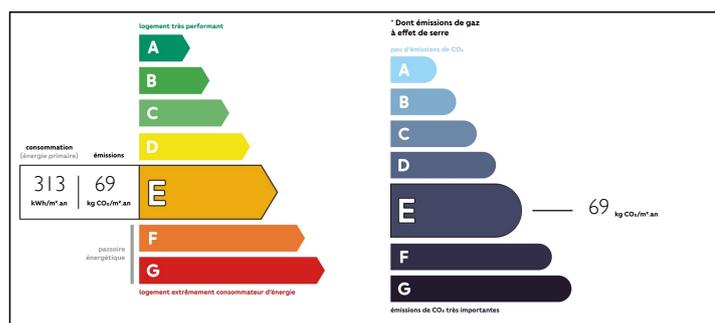
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	77.38 m2
Exterieur:	3 m2

RÉSUMÉ

PARIS 4e - Marais - 3P (T3) - 84m² - 3 m² Terrasse - DPE E - voir 360° et plan - Entre la Place des Vosges et la Seine, au 5e et dernier étage d'une petite copropriété historique superbement entretenu de 1650 sans ascenseur, superbe appartement traversant de style loft baigné de lumière de 67,95m² Carrez avec sa terrasse cotée sud. Sans vis-à-vis, avec de très belles vues dégagées plein ciel, cet appartement exceptionnel avec plafond cathédrale a été entièrement remodelé et rénové avec goût en 2019. Il comprend une entrée/vestiaire au 4e étage et son escalier d'origine menant au dernier étage avec une grande pièce de réception, une belle cuisine américaine entièrement équipée, 2 chambres côté cour et une salle d'eau accueillante avec toilettes. Rien n'a été fait à l'économie avec une optimisation maximum des espaces au cœur de cet immeuble à taille humaine idéalement situé rue St-Antoine,...

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 pièces au sol : Entrée et dégagement 8,33 m² ; séjour/cuisine 44,90 m² ; chambre 1 - 13,62 m² ; chambre 2 - 8,72 m² ; mezzanine 3,57 m² ; terrasse 3,10 m² ; salles d'eau 4,57 m².

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 10 --> Pondération 77,38 m² = 15 508 euros/m²

- Total habitable --> 83,71 m² habitables ; 67,95 m² Carrez ; 3,10 m² terrasse

- Lots total tantièmes --> 126 / 10 000e

- Potentiel locatif meublé 37,80 € / m² / mois --> 2 570 € (réf DRIHL)

Divers : Rien n'a été fait à l'économie pour cet appartement entièrement remodelé et rénové en 2019 pour une optimisation maximum des espaces, beau volume très bien exploité avec mezzanine comme espace bureau, accès vers le toit en accès libre, traversant et ensoleillé, 3 Velux pour maximiser la lumière, très nombreux placards et rangements fait sur mesure, chauffage central au gaz, climatisation possible, seul à l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + digicode + porte blindée), fibre optique haut débit, parties communes rénovées en 2023, dernier ravalement en 2015, nouvelle chaudière gaz en 2016, charge 150 €/mois comprenant eau froide et chauffage, taxe foncière 950 €/an, idéal pied-à-terre, première acquisition, investissement...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1042 EUR

NOTES

Synthèse diagnostics :

- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

- Présence de revêtements contenant du plomb sur la peinture du...