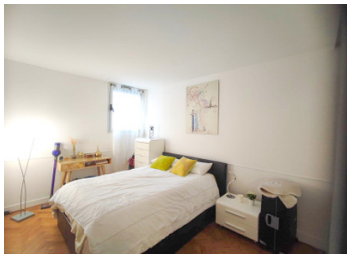
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

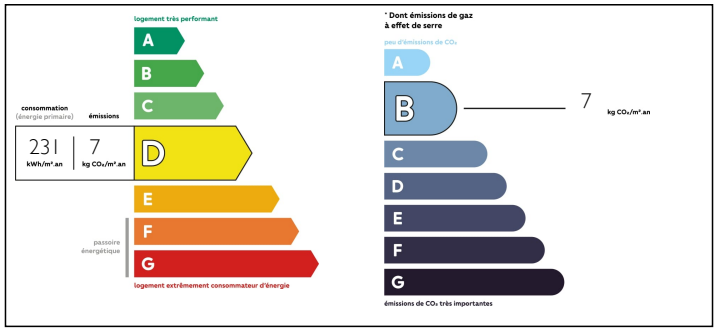
Ref: A24123JFD75

Prix: 415 000 EUR
honoraires charge vendeur

Paris 12 | Bel-Air SUD | Appartement moderne de 46 m |T2 | Belle résidence au calme proche du bois Vincennes



DPE



INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	46.35 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Leggett immobilier international vous propose cet appartement moderne en très bon état de deux pièces de 46 m² au calme dans un immeuble sécurisé donnant sur la cour intérieure de l'immeuble. Situé au RDC de l'immeuble, l'appartement offre une grande tranquillité avec des matériaux de qualités et un très bon agencement. Il se compose d'un grand séjour de plus de 18 m² accompagné d'une cuisine ouverte aménagée de 6 m², d'une chambre avec rangement d'environ 12 m², d'une salle d'eau et d'un W.C indépendant. Une cave complète ce bien L'appartement offre de beaux volumes avec une belle hauteur sous plafond. L'appartement n'a pas de vis-à-vis, avec un calme tout au long de l'année. L'immeuble est récent et très bien entretenue avec gardien, digicode, ascenseur et caméra de sécurité, pas de travaux à prévoir au niveau de la copropriété. Très bien desservie et proche de nombreux commerces, l'appartement est idéalement situé.

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:	**729 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les professions libérales sont autorisées et l'appartement peut également accueillir les personnes à mobilités réduites. DPE D avec chauffage électrique individuel offrant une bonne efficacité énergétique.

Le quartier est très agréable et l'un des plus calme du 12-ème, accès au bois de Vincennes à environ 15 minutes à pied et de la coulée verte à 10 minutes. Au pied de la station Michel Bizot de la ligne 8 et proche de la ligne 6 de la station Daumesnil.
Proche de la place de la Nation, desservie par les lignes 1, 2, 6 et 9 du métro de Paris à la station Nation, par la gare du RER A, ainsi que par les lignes 26, 56, 57, 71, 86, 215 et 351 du réseau de bus RATP, et, la nuit, par la ligne N11 du réseau de bus Noctilien. Elle accueille en son centre le jardin de Marianne et Le Triomphe de la République du sculpteur Jules Dalou. L'ancienne place du Trône-Renversé prend son nom actuel de place de la Nation à l'occasion de la fête nationale du 14 juillet 1880. L'ancienne place du Trône-Renversé prend son nom actuel de place de la Nation à l'occasion de la fête nationale du 14 juillet 1880.

Charges annuelles prévisionnelles : 1600 euros
Taxe foncière 2022 : 729 euros

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

---
Copropriété de 2 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 1600€

Les informations sur les risques auxquels...