

Bel appartement traversant de style loft, Batignolles (75017), 3P(T3), 90,65m<sup>2</sup>, au 4ème étage.



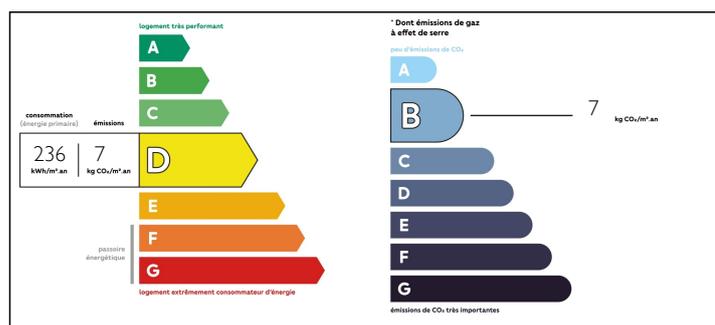
## INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60.7 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

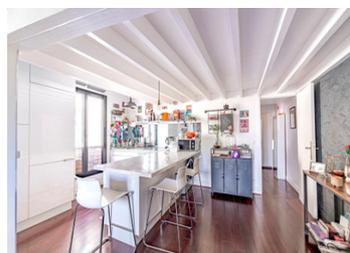
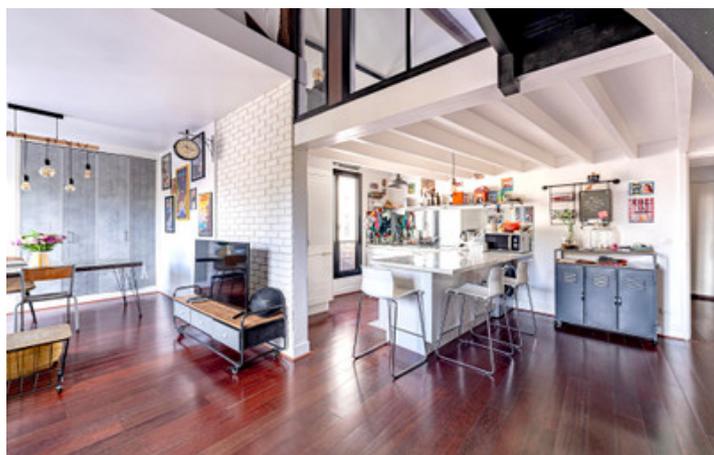
Appartement traversant de style loft baigné de lumière. Au 4ème et dernier étage, en duplex de 90,65m<sup>2</sup> au sol (60,57m<sup>2</sup> Carrez) bénéficiant d'une vue imprenable et dégagée sur le Square des Batignolles. Il comprend : entrée, séjour, cuisine ouverte totalement équipée, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage, une grande chambre (37m<sup>2</sup> au sol) dotée de nombreux rangements. Situé au cœur des commerces des Batignolles,. Bien soumis au statut de la copropriété 3 lots.

## 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 de la surface :- 90,65m<sup>2</sup> au sol (60,57m<sup>2</sup> Carrez). Entrée 3,6m<sup>2</sup>. Salle d'eau 5,84m<sup>2</sup>. Cuisine séparée 13,83m<sup>2</sup>. Salle séjour 14,01m<sup>2</sup> et Salon/Séjour 20,59m<sup>2</sup> donnant sur rue. Chambre 7,72m<sup>2</sup>. Une grande chambre (Mezzanine) 8,99m<sup>2</sup> avec un Dressing (Surface au sol 37,31m<sup>2</sup>). Hauteur moyenne sous plafond :- 2.5m.

Prestations de l'immeuble :- Un immeuble 4 étages et de standing construit selon les codes haussmanniens. La date de construction est antérieure à 1948. Le bâtiment est bien entretenu est sécurisé (Interphone/digicode pour la porte intérieure donnant sur la cage d'escalier)

Prestations de l'appartement:- Prêt à emménager. Au 4ème étage sur 4. L'appartement est ensoleillé, avec l'avantage supplémentaire d'être traversant. Les pièces principales sont orientées Nord est donne sur la rue. Les chambres donnent sur la cour d'immeuble avec une orientation Ouest. La cuisine ouverte totalement équipée. Chauffage Electric.

Taxe foncière 732€/an

Charge 220€/mois comprenant entretien des parties communes.

Synthèse diagnostics : Energie Finale 236 kWh/m<sup>2</sup>/an. DPE - Performance énergétique Consommation :- Étiquette D - Émissions de gaz CO<sub>2</sub> :- Étiquette B - Note 7 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an . Estimation des coûts annuels d'énergie sur DPE :- 880€ - 1250€. Date de prix moyens des énergies indexés :- 01/01/2021.

Placement:- Proximité des transports, commerces, sports et divertissements. Situé au cœur des commerces des Batignolles, cet immeuble "Haussmannien" de 4 étages est situé à 386.6m de la station de métro Brochant (L13), 300.77m de la Station Pont Cardinet (L14).

Marché Couvert Batignolles :-

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **732 EUR**

## NOTES