

75004, Saint-Paul, charmant appart de 3P (T3) pour 64m2 au 1er avec asc donnant sur une belle cour arborée.



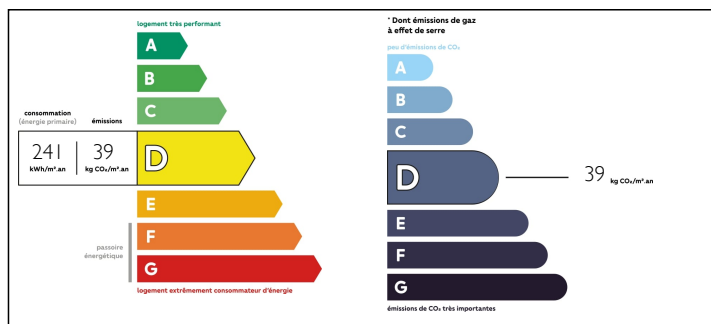
INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	64 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 4e - Métro Saint-Paul ou Pont-Marie - 3 Pièces (T3) - 63,46m2 - Etiquette énergétique classe D - Voir visites 360 et plan - A deux pas du Marais et de l'île Saint-Louis. Surplombant une vaste cour, orienté sud au 1er étage d'un immeuble ancien superbement entretenu de 1908.- Il comprend une entrée menant à la salle de séjour d'environ 16 m2, et à la cuisine indépendante équipée qui donne sur cour. Le deuxième salon de 15 m2 donne aussi sur la cour, à côté le W.C indépendants avec une fenêtre sur une courette. La chambre de 15m2 orienté Est avec une fenêtre sur cour donne accès à la salle d'eau avec douche avec une fenêtre sur la courette et un petit dressing de 1,81 m2. Une cave vient compléter le bien. A deux pas du village Saint-Paul, de ses boutiques charmantes, ses antiques et ses restaurants authentiques....

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

Performance énergétique

- 241 D / 39 D --> Energie Finale 199 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 1700 € et 2500 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en C --> entre 1200 € et 1800 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 57 --> Pondération 63,7 m² = 11.773 euros/m²
- Total habitables --> 64,01 m² Habitable ; 63,46 m² Carrez.
- Cave terre No 2 --> 6 m² valorisé à 1,000 euros/m²
- Lots total tantièmes --> 65 / 6004e

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 35€ / m² / mois --> 2,229€ (ref DRIHL ou SeLogger) --> 3,56 % de rendement projeté

Prestations:

Appartement prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût, cuisine récente et équipée, orientation Sud, côté cour arborée, 2,77 m hauteur sous plafond, parquet, 1^{er} étage sur 7, 4 appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur demi-palier aux normes, fibre optique haut débit, parking vélos dans la cour, et chauffage individuel au gaz, des travaux de copropriété votés et prévus, charge 200€/mois comprenant gardien 24/7 + eau, taxe foncière 999 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement, peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif Saint-Gervais, cet immeuble de pierre de taille de 7 étages sur RDC a été bâti en 1908, abrite 3 bâtiments avec ascenseur. Il est érigé sur une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 999 EUR

NOTES