

75013 entre Italie et Butte aux Cailles, vue à couper le souffle pour ce 4 pièces de 87m2 avec climatisation



INFORMATION

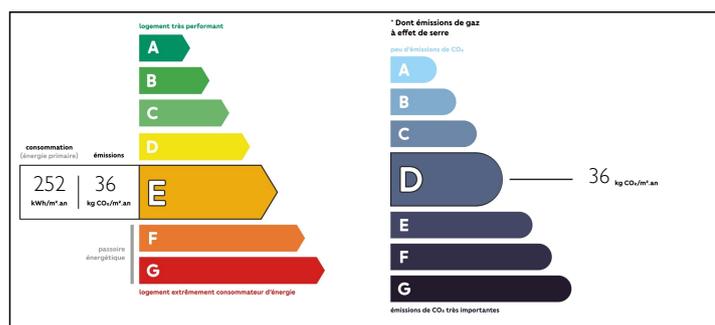
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	86.89 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

PARIS 13e - Vandrezanne - 87 m2 - 4 Pièces (T4 - 2 ou 3 chambres) - Voir plan et visites 360 - La Butte aux Cailles et le centre Italie 2 à ses pieds, appartement d'angle baigné de lumière à travers sa façade largement vitrée face aux monuments parisiens avec de superbes vues surplombant Paris en plus d'un panorama magnifique au coucher du soleil. Belle opportunité pour ce 9e étage tout en transparence, avec ses nombreuses fenêtres toute hauteur, orientée O et N avec une surface de 86,89 m2 carrez modulable (3e chambre possible) afin de créer un appartement familial et calme. Il comprend une entrée avec coin bureau ouverte sur la pièce de vie (31m2) comprenant coin musique, séjour et salle à manger prolongée par une cuisine semi-ouverte ou 3e chambre! Le coin nuit comprend 2 chambres, une salle de bain et des WC indépendants. Une cave et...

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 3 lots - Tour Jade :

- Appartement No 398 --> Carrez 86,89m² = 8.747 euros/m²

- Cave No 298 --> 2m² (valorisé à 1800 euros/m²)

- Place de Parking privative No 3257 (valorisé à 10.000 € en supplément)

Potentiel locatif meublé d'environ 2546 €/mois = 4,02% de rendement.

Divers : immeuble parisien de grande hauteur (IGH - 91m), profite de 10,000 m² de jardin paysagé, le plus grand parc privatif de Paris, vie des tours et ambiance village idéal pour les enfants, ensoleillé avec 7 grandes baies vitrées du sol au plafond, prêt à emménager, climatisé, cuisine équipée semi-indépendante, 2,50m hauteur sous plafond, 9e étage sur 30, cinq appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (gardien, sécurité incendie, Vigic, interphone/digicode et porte blindée), 4 ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, place de parking au pied de immeuble en sus du prix (10,000 €), chauffage collectif CPCU (chaudières neuves), travaux de copropriété : Réfection entrée immeuble et rénovation sécurité incendie voté et payé, (environ 6,000 € pour ce lot), charge commune générale 550 €/mois comprenant gardien 24/7 et chauffage central CPCU, total tantièmes 54 / 10000, taxe foncière 1146 €/an, peut convenir aux personnes à mobilité réduite et les professions médicales ou libérales sans nuisance sonore.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1146 EUR

NOTES

Au cœur du quartier administratif Maison Blanche, cet immeuble de grande hauteur (IGH) comprend 30 étages sur RDC a été bâti en 1975, abrite 1 bâtiment avec ascenseurs et dénombre 245 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 33048 m² situé à...