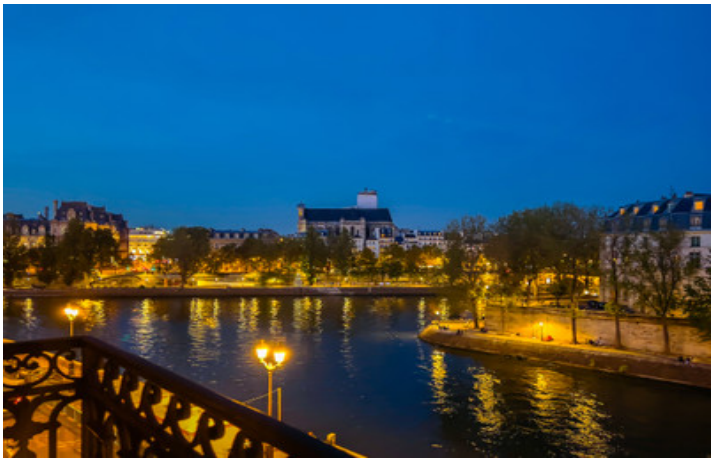
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

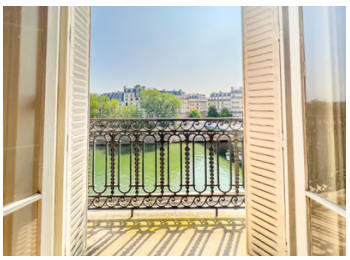
www.leggett-immo.com

Ref: A22230DPE75 Prix: 3 600 000 EUR

Honoraires: 0 % TTC inclus charge acquéreur (3 523 810 EUR hors honoraires)

Paris 4, Ile de la Cité, adresse rare face à la seine offrant 160m2, 3e étage, d'un superbe immeuble avec ASC





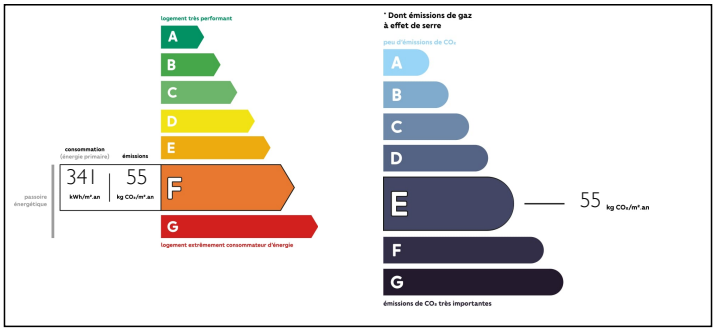
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 4e - Ile de la Cité - 150,78m2 + chb / service 9,35m2 - Voir 360 & plan - Exclusif to Leggett et disponible à la vente pour la première fois depuis la construction de l'immeuble (1870), adresse rare pour cet appartement au cœur de cet immeuble prestigieux de type Haussmann avec ascenseur. Seul au 3e étage et sans vis à vis, il profite d'une belle luminosité avec ses grandes fenêtres, face à la Seine et L'Ile Saint Louis, avec cheminées, parquet Point de Hongrie et 3,20m HSP. A mettre au goût du jour, cet appartement modulable avec gardien est situé en plein cœur d'un Paris chargé de 20 siècles d'histoire (Lutèce). Pour un total de 158,66m, l comprend une belle entrée accueillante, une cuisine indépendante (3e chambres), dbl séjour (48m2), 2 chambres (13 et 19m2), bureau (22m2), une salle d'eau, une sdb + wc indépendant + une...

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22230DPE75 Prix: 3 600 000 EUR

Honoraires: 0 % TTC inclus charge acquéreur (3 523 810 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2099 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Total habitables --> 160,13m2 Habitable ; 157,18m2 Carrez
- Pondération --> 158,66m2 = 25,841 euros/m2
Détails :
- Appartement No 5 --> 150,78m2 Habitable ; 149,17m2 Carrez ; Valorisé à 3,875,000 €
- Chambre de service No 15 --> 9,35m2 Habitable ; 8,01m2 Carrez ; Valorisé à 120,000 €
- Cave béton ventiler et sécuriser No 24 --> 42,15m2 ; Valorisé à 105,000 €
- Lots total tantièmes --> 1540 / 10120e

Synthèse diagnostics :
- Il n'a pas été repéré de matériaux et produit en contenant de l'Amiante.
- Présence de revêtements contenant du plomb sur la peinture de certaines fenêtres, plinthes et garde-corps, et quelques endroits non dégradé et non visible comme les plinthes.
- Absence d'indices d'infestation de termites.
- Électricité aux normes avec plusieurs anomalies faisant l'objet d'un avertissement particulier (l'interrupteur différentiel n'est pas adapté, le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé, plusieurs socles de prise de courant ne comportent pas de broche de terre, au moins un matériel électrique vétuste).
- L'installation de gaz comporte au moins une anomalie (date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée).
- Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques (Inondation - Approuvé - 15/07/2003 ; Zonage sismique : Zone 1 - Très faible ; Potentiel radon : Catégorie 1 -...

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