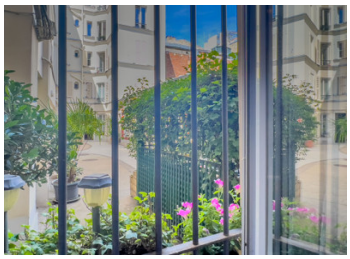
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22954DPE75

Prix: 898 000 EUR
honoraires charge vendeur

75017 Batignolles - Dames, bel appartement rénové de 3/4P (T3), traversant au RDC d'un immeuble du 19e siècle



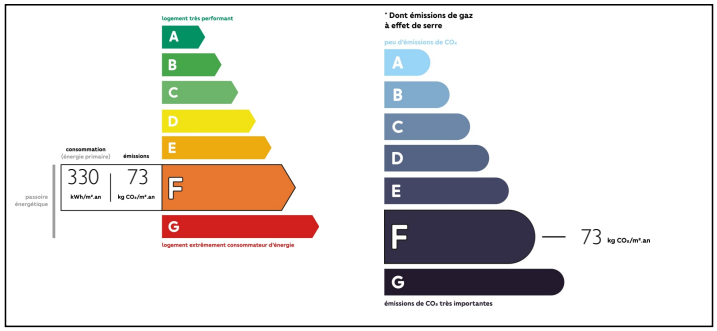
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	96.08 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 17e - Rue des Dames - 3/4 pièces (T3) - 88,22 m² - Voir plan et visites 360° - En exclusivité aux Batignolles et son esprit village, très bel appartement traversant esprit loft, rénové et superbement distribué sur 2 niveaux (61,60 m² au rdc + 34,48 m² en souplex) au cœur d'un bel immeuble du 18e. Rien n'a été fait à l'économie durant les travaux pour une optimisation des espaces (96,08 m²) avec 3 fenêtres en double vitrage côté rue pour un confort certain. Côté cour 1 chambre d'ami avec salle d'eau et W.-C. plus une cuisine semi-ouverte très conviviale entièrement équipée surplombant un grand séjour (37 m²). Accessible par un bel escalier en pierre travertin, la superbe chambre parentale, un espace calme et privatif en recherche de fraicheur (ventilation naturelle) et intelligemment valorisé avec un dressing et une salle de bains + W.-C. Lieu singulier profitant de l'animation...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1165 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

DPE :
- Performance énergétique 330 F / 73F --> Energie Finale 325 E
- Travaux essentiels pour passer en E --> entre 6 000 € et 8 900 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en B --> entre 17 100 € et 25 700 €

Détails des surfaces :
- Appartement No 45 --> Pondération 86,41 m² = 10,878 euros/m²

Détails des pièces : Séjour 37,22 m² ; Cuisine 8 m² ; 1re Chambre 12,02 m² ; Salle d'eau 1,46 m² ; Cuisine 10,90 m² ; Chambre parentale 17,10 m² ; Dressing 8,76 m² ; Salle de bains 7,18 m² ; W.-C. 1,44 m²
- Total :

Habitables --> 96,08 m² (RDC = 61,60 m² ; Souplex = 34,48 m²)
Carrez --> 88,22 m² (RDC = 60,83 m² ; Souplex = 32,48 m²)
- Lots total tantièmes --> 74 / 1031e

Divers : Appartement entièrement remodelé et prêt à être emménagé, double exposition SE/NO, 3 grandes baies vitrées côté rue + 2 fenêtres côté cour fleurie, 2,41 m hauteur sous plafond, belle adresse proche des lignes 2 et 13, et 600 m de la récente ligne 14, parquet chêne, très nombreux placards et rangements, immeuble sécurisé (Gardien - Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), fibre haut débit, chauffage individuel gaz, travaux de canalisation enterrés votés et payés, pas d'autres travaux prévus, rénovation récente façades cour, les parties communes mériteraient un embellissement, charge + appel travaux 389 €/mois comprenant gardien 24/7 + eau froide,...