

Plaine Monceaux 17e, appartement lumineux, 3/4P (T3) 67,8m2 au 5e d'un imm. bien entretenu de 1958, ascenseur



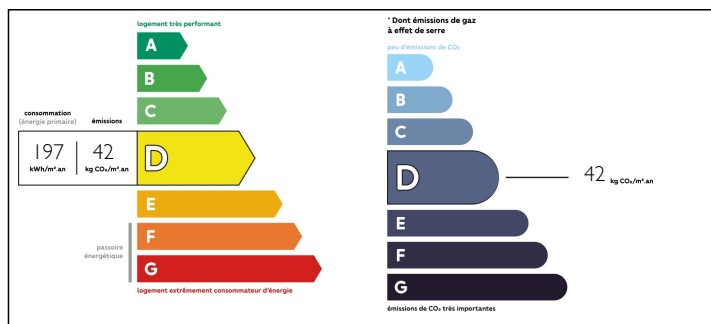
INFORMATION

Ville:	Paris 17e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	67.8 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

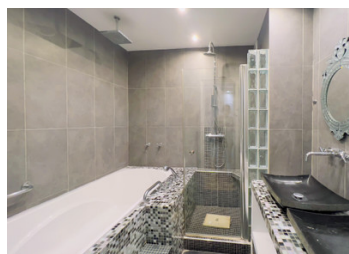
PARIS 17e - 3/4Pièces - 67,80m2 - Diag classe D - Voir visites 360 et plan - Idéalement localisé au cœur du Quartier Wagram, un appartement familial lumineux traversant Est-Ouest et bien distribué au 5e étage d'une petite copropriété sécurisée, très bien entretenu de 1955 avec ascenseur et gardien. Offrant un confort certain et tranquille dû au double et sans vis-à-vis, il comprend une entrée spacieuse : bureau avec rangement spacieux fait sur mesure, un vaste salon modulables intégrant une grande cuisine américaine équipée. Coté nuit une grande chambre avec rangements et 1 chambres d'enfant, salle de bain en mosaïque composée d'une douche à l'italienne, d'une baignoire avec douche, 2 vasques, wc séparés avec lavabo. Une cave saine complète ce bien. Un coin de prédilection proche des rues animées et des commerces de proximité de la Place du Nicaragua. Quartier très parisien avec ses incontournables cafés, brunch, cuisine gastronomique. Box 2...

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

Description en Français :

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 14 □ Carrez 67,80m² = 11,799 euros/m²

(Séjour et cuisine 32,69 m² ; Chambre 11,76 m² ;
Chambre d'enfant 6,73 m² ; Entrée 10,91 m² ; Salle
de bains 4,48 m² ; WC 1,23 m²)

- Cave béton No 23 □ Valorisé à 2,500 euros/m²

- Garage No 39 □ En sus valorisé à 50,000 euros

- Lots total tantièmes □ 532 / 10000e Infos
placement :

Coin investissement :

- Performance énergétique 197 D / 42 D.

- Potentiel locatif meublé 30,60€ / m² / mois (ref.
DRIHL) □ 2075€ = 3,11% de rendement projeté

- Idéal colocation □ 3 chambres possibles pour un
revenu accru de +17 à 25% de rendement projeté

NOTES

Prestations : Idéalement situé à seulement 100m de la rue de Lévis, célèbre pour son marché quotidien, beaux volumes à exploiter, 2 chambres sur cours, 2,59m hauteur sous plafond, parquet flottant et carrelage, 5e étage sur 10, deux appartements sur l'étage, résidence et immeuble sécurisé, avec un gardien, local poussettes et vélos, porte blindée, fibre optique haut débit, chauffage collectif Gaz (chaudières récente), pas travaux de copropriété prévus ou discutés, charge 301€/mois, taxe foncière 1209€/an, idéal résidence familiale ou investissement locatif, peut convenir aux personnes à mobilité réduite et les professions libérales sans nuisance sonore, possibilité d'acquérir en supplément du prix un box 2 places dans la copropriété (50K en sus).

Au cœur...