

75009, très beau duplex de 5P (T5) pour 132 m2 + balcon au 5e d'un immeuble Art Déco de 1850 avec ascenseur.



INFORMATION

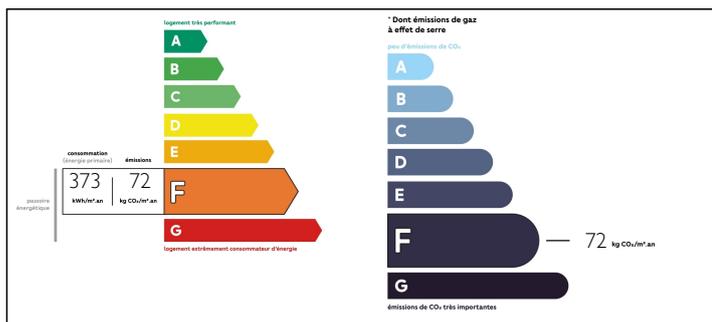
Ville:	Paris 9e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

PARIS 9e - Métro Havre Caumartin ou Montmartre Gare St Lazare- 5 Pièces (T5) - 132 m2 + Balcon - Etiquette énergétique classe F - A 2 pas des Galeries Lafayette et de la Gare Saint Lazare. Au cœur d'un immeuble en pierre de taille très bien entretenu.. Appartement avec des beaux volumes avec une hauteur sous plafond de 2,80 m, parquet point d'Hongrie, moulures et cheminées. Une cuisine dinatoire indépendante et totalement équipée avec son entrée de service. Appart traversant baigné de lumière, salon et salle à manger spacieux de 35 m2 avec deux petits balcons orientés Est, dont un avec une table et 2 chaises pour profiter de la vue dégagée sur les toits de Paris. Au 6e étage, la suite parentale avec son coin bureau et sa salle de bain profite de sa privacité et la tranquillité de se trouver à l'étage supérieur. Cet immeuble de caractère...

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 pièces : Entrée 5,59 m² ; Séjour 35,29 m² ; Cuisine 16,42 m² ; Chambre : 16,82 m² ; Chambre 1 : 11,84 m² ; Chambre 3 : 16,94 m² ; Dégagement 12,67 ; Salle d'eau/ WC 3,83 m² ; Salles de bain/ W.C 5,80 m² ; Bureau 7,12 m².

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 1é, 13, 14, 15, 20 --> Pondération 134,7 m² = 12.620 euros/m²
- Total habitables --> 137,23 m² Habitable ; 132,32 m² Carrez ;
- Lots total tantièmes --> 52 / 1000e

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 35,2 € / m² / mois --> 4.671 € (ref DRIHL or SeLoger) --> 3,29 % de rendement projeté

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

NOTES

Appartement prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine moderne et totalement équipée. Beau volume, 2,80 m hauteur sous plafond avec cheminée fonctionnelle, parquet 'Point de Hongrie' et moulures au plafond, très nombreux placard et rangement avec portes coulissantes intégrées dans la suite parentale. 5e et 6e étage sur 6, le seul appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, local vélos, et chauffage au gaz et électrique, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 480 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau, taxe foncière en 2022 de 1200 €/an, idéal pour appartement familial et peut convenir les professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du...