LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27538AMU75 Prix: 290 000 EUR

Honoraires: 5.4545454545455 % TTC inclus charge acquéreur (275 000 EUR hors honoraires)

Paris 11 , Richard Lenoir, à rafraîchir - grand studio (T1/2) lumineux de 24 m au 4 et dernier étage.

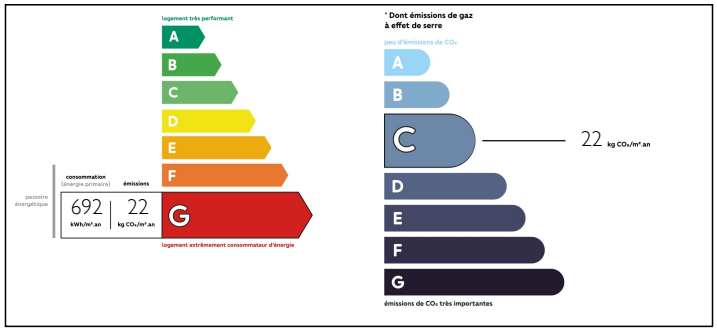
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	24 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 11 - Quartier Folie Méricourt / Richard Lenoir - studio (1 chbr.) - 24 m² (23,85 m² Loi Carrez) - DPE G - Voir plan et vue à 360° - Lumineux studio d'angle style "hôtel particulier" avec triple exposition nord, sud, est, et modulable, situé au 4 étage sans ascenseur d'une résidence impeccable, avec de charmantes parties communes. Initialement un 2 pièces, bien agencé sans perte d'espace, le studio est actuellement composé d'une entrée (1,37 m²), d'un séjour avec coin kitchenette, d'une chambre ouverte de style loft (fermeture possible) de 19,39 m², très lumineux grâce à ses 3 grandes fenêtres double vitrage, et d'une salle de bains avec WC inclus (3,09 m²). Le sol est carrelé dans toutes les pièces. Une grande cave saine complète ce bien. Vous apprécierez le calme et la belle luminosité dans chaque pièce, ainsi que le charme de l'ancien des tomettes.

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:	**404 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Certificat de superficie (lot 18) : Pondération 23,92 m² = 12 541 euros/m² ;
Habitable 24 m², Carrez 23,85 m²
Annexe(s) : Cave (lot 21) 4 m² saine (valorisée à 1 800 euros/m²) ;
Total tantièmes : 308 / 10 000.
Potentiel locatif meublé d'environ 1 000 euros/mois = 3,84 % de rendement.

Divers : Coup de cœur assuré et potentiel remarquable avec possibilité de fermer la chambre, beau volume et bien situé, 2,60 m hauteur sous plafond, le sol est entièrement carrelé, 4 et dernier étage, seul appartement sur le palier, immeuble sécurisé (gardien, vigic + interphone/digicode et porte blindée), fibre optique haut débit disponible dans l'immeuble, charges 50 €/mois, taxe foncière 404 €/an, peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore. Chauffage convecteur électrique. Plafond isolé, plomberie et électricité aux normes (sans compteur Linky). Petite copropriété en "U" datant de 1830, traversante avec double entrée, parfaitement entretenue, belle cage d'escalier en bois avec fenêtres à chaque étage, une belle cour intérieure accessible en voiture, un local poubelle, de faibles charges (environ 50 €/mois), ravalement de la cour intérieure fait, pas de travaux votés ou prévus.

Dans le quartier animé et très recherché du Boulevard Richard-Lenoir / Oberkampf (Folie-Méricourt), proche du canal Saint-Martin, du Carreau du Temple, du Cirque d'Hiver, de la place des Vosges et de Bastille, à proximité immédiate des transports (métro Oberkampf (ligne 5) / Filles du Calvaire (ligne 8) / Parmentier (ligne 3) et le bus 96), de tous les commerces,...