

75002 Grands Boulevards. Appartement avec commercialité, 81m2 à rénover, 6 fenêtres sur cour, 1er étage Asc



## INFORMATION

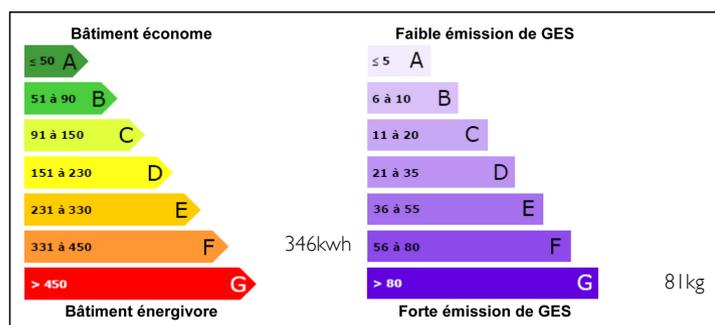
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	0 m2



## RÉSUMÉ

75002 Paris (Quartier Vivienne/Richelieu-Drouot). Grand appartement d'angle de 81m2 avec 4 pièces à rénover, à usage d'habitation et avec commercialité (voir photos et plan). Très bien situé à deux pas des commerces et de l'animation des Grands boulevards, proche de la galerie Vivienne et des passages couverts des panoramas et des princes, du cinéma le Grand Rex, de la rue Montorgueil, sur cour calme, au 1er étage sur 7, avec ascenseur d'un immeuble de 1900 bien entretenu avec gardien. Exposé Nord et Ouest, avec ses 6 fenêtres, il se compose de 2 lots et comprend un double séjour de (29,69m2), de 2 autres pièces en enfilade de 23,45m2 et de 14,50m2, une salle d'eau, un WC indépendant et une cuisine à aménager. 2 caves complètent ce bien. Chauffage individuel au gaz. A rénover, à réorganiser et à mettre au goût du jour.

## 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

Performance énergétique

- 346 E / 81 F

Chauffage individuel au Gaz.

Appartement composé de 2 lots (lot 18 et lot 19) - Total habitable --> 81,33m<sup>2</sup> plus 2 caves. Les 2 caves lots 153 et lot 159 valorisées à 2,000 euros/m<sup>2</sup>.

Détails des pièces : entrée 3,97m<sup>2</sup>, double Séjour 29,69 m<sup>2</sup> ; 2 autres pièces en enfilade de 23,45m<sup>2</sup> et 14,50m<sup>2</sup>, Cuisine 4,65 m<sup>2</sup> ; Salle d'eau 3,00m<sup>2</sup> ; WC 2,07m<sup>2</sup>.

- Lots total tantièmes --> 171 / 10 020 des parties communes du bâtiment

A rénover, à réorganiser et à mettre au goût du jour. Estimation des travaux environ 65000€.

Bien situé par sa localisation, cet appartement est idéal pour un pied à terre ou à usage de bureau. Potentiel locatif d'environ 2519€/mois.

Divers: L'immeuble ancien de 1900 bien entretenu, comprend 95 logements répartis sur 7 étages avec ascenseur aux normes. Dans le quartier Vivienne, il est érigé sur une parcelle de 1143 m<sup>2</sup> situé à 129m de la station de métro "Richelieu Drouot" (L8-L9) et à 178m de la station "Grands Boulevards" (L8-L9) et à 334m de la station "Bourse" (L3).

L'école maternelle publique Vivienne à 422m, l'école primaire publique Louvois à 456m et le collège Jean-Baptiste Poquelin à 878m.

Proche : du Palais-Royal, Rue Sainte-Anne, des musées la Bibliothèque Nationale de France Richelieu, Musée des Arts et Métiers, Musée Grévin, Musée du parfum Fragonard Paris, Shopping dans le Quartier piéton de Montorgueil avec ses cafés, restaurants, petites boutiques vendant des aliments frais ou du vin. Limite avec les 1er,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2420 EUR**

## NOTES