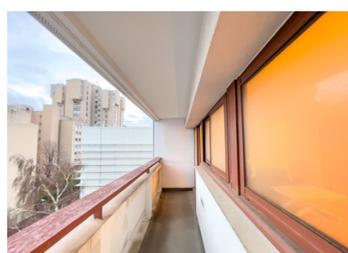
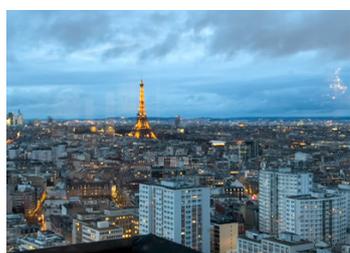


Paris 15e, appart d'architecte de type Loft contemporain, 51m2, balcon immeuble GH avec piscine sur le toit



INFORMATION

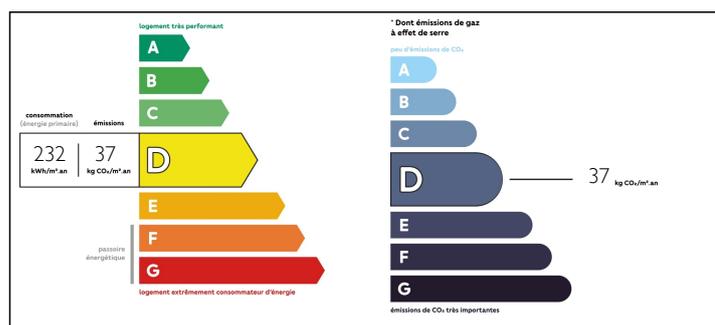
Ville:	Paris 15e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	50.86 m2
Exterieur:	5 m2



RÉSUMÉ

Paris 15e - Falguière - 2P (T2) - 50,86m2 + Balcon 5,60m2 - voir plan et visite immersive 360 - DPE D - Appartement d'architecte de type Loft conçu et aménagé sur mesure par Olivier Palâtre, lauréat de plusieurs prix en design et architecture, au 3e de cet immeuble de 28 étages avec sa piscine-solarium sur le toit profitant vues panoramiques sur la majorité des monuments parisiens, l'une des plus belles villes du monde à vos pieds. Au coeur de cette Tour Super-Montparnasse, construite en 1969 par le renommé Bernard Zehrffuss, cet appartement stylé 70 comprend une entrée accueillante avec placard, une cuisine américaine design avec une bibliothèque comptoir, meuble multifonctions en stratifié rouge et placage de zébrano, un séjour avec son sol en pin huilé, une salle de bain et une chambre avec un rideau de scène fermant alternativement chacune des pièces pour plus d'intimité. Un balcon idéal pour...

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

- 232D / 37 D --> Energie Finale 214 D
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en C --> entre 1600 € et 2400 €

Détails des lots :

- Appartement (lot 25) : Pondération 52,90m² = 7,561 euros/m²
- Total habitable --> 50,86m² Habitable ; 50,54m² Carrez ; 5,40m² Balcon

Détails des pièces : Entrée 3,97 m² ; Séjour 21,25 m² ; Cuisine 5,45 m² ; Chambre 15,25 m² ; Salles d'eau 2,91 m² , WC/buanderie 2,03 m².

- Cave béton (lot 265) --> 3,72m² valorisé à 2,000 euros/m²
- Tantième 369 / 100100 des parties communes générales

TAXES LOCALES

Taxe habitation: 950 EUR

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 40,80€ / m² / mois --> 1,148 euros / mois (ref DRIHL) + Charge --> 4,95 % de rendement projeté

Prestations: Appartement entièrement remodelé et prêt à emménager après un gros dépoussiérage, rafraîchissement des peintures à prévoir, cuisine et salle de bain stylé, orientation S/E, balcon a usage privatif (droit de jouissance exclusive), 2.50m hauteur sous plafond, très nombreux placard intégrés et rangement fait sur mesure , 3e étage sur 28, six appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (gardien, Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, local poussettes et vélos, possibilité de louer une place de parking dans l'immeuble, chauffage collectif CPCU, charge 350 €/mois comprenant gardien et sécurité 24/7 + eau + chauffage central + piscine, taxe foncière 900 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement,...

NOTES