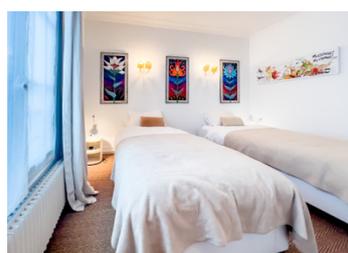


PARIS 6e, St-Germain-des-Prés, belle opportunité, 4P (T4), 73m2, réaménagé, clair, calme, 3e étage, imm PDT



INFORMATION

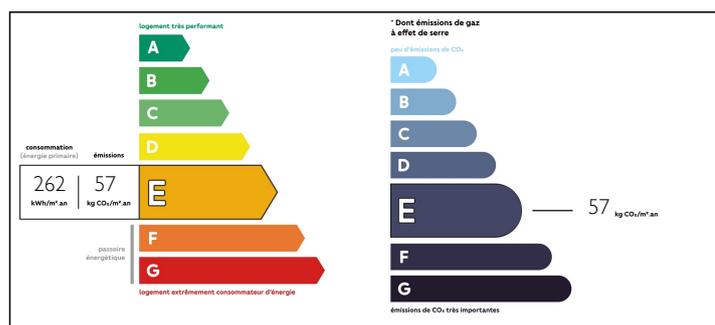
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	73.2 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Paris 6e - Rue de Seine - 4P (T4) - 73,20m2 - Voir plan + visite 360 - DPE E - Stratégiquement situé au cœur du quartier très élégant de St-Germain-Des-Prés, belle architecture du 19e pour cet appartement traversant (4 expos) et intelligemment réaménagé, sans perte de place, au 3e étage sur cour d'un bel immeuble historique en PDT avec son entrée accueillante et sa cour pavée et fleurie. Chaleureux, il offre 71,55m2 Carrez incluant 2 chambres, une belle pièce de vie (salon et salle à manger), une cuisine récente, une salle d'eau et WC indépendants. Il bénéficie de 6 ouvertures sur cours pour une belle clarté et une paix exceptionnelle. Coincé entre le boulevard éponyme et la Seine, parmi les antiquaires et les galeries d'art, ce bien profite d'une adresse prestigieuse au cœur de ce secteurs parisiens célèbre et recherché avec son atmosphère colorée, ses rues vivantes avec...

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

- 262 E / 57 E --> Energie Finale !!!
- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 2800 € et 3800 €
- Travaux complémentaires à envisager pour améliorer la note D --> entre 600 € et 1000 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 12 --> Pondération 72,38m² = 16,579 euros/m²
- Total habitable --> 73,20m² Habitable ; 71,55m² Carrez
- Cave 2m² valorisé a 2500 € / m²

Détails des pièces : Cuisine 11,72 m² ; Séjour 23,86 m² ; Chambre 13,81 m² ; Chambre 10,12 m² ; Distribution 5,09 m² ; Salle d'eau 4,20 m² ; WC 2,75 m².

- Lots total tantièmes --> 29/1004e des parties communes générales

Informations investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 37,60€ / m² / mois --> 2,767€ (réf DRIHL) + Charge --> 2,77 % de rendement projeté
- Idéal colocation --> 3 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%

Divers : Appartement entièrement remodelé et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, 2.60m hauteur sous plafond, caractéristiques d'origines avec cheminée fonctionnelle, parquet chêne et moulures au plafond, très nombreux placard et rangement, chauffage individuel gaz, 3 étage sur 6, deux appartements sur l'étage, 4 orientations Sud/Ouest/Nord/Est, immeuble sécurisé (gardien, Vigic + digicode et porte blindée), fibre optique haut débit, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 222 €/mois comprenant eau froide et gardien, taxe foncière 1469 €/an, peut convenir aux professions libérales sans...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1469 EUR**

NOTES