

75014 Didot/Montparnasse - Bel apt 4 pièces, 76m2, 2 chambres, au 1er étage d'un imm sécurisé de 1910 avec asc



INFORMATION

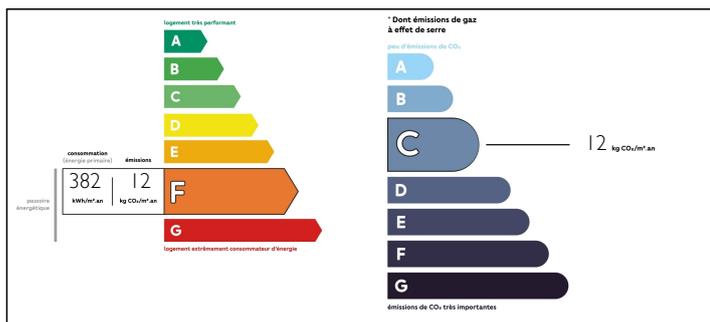
Ville:	Paris 14e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	76.2 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

PARIS 14e - Didot/Montparnasse - 4P(T4) - Etiquettes DPE : F / C - 76,20m2 (voir 360 & plan) - A 2 pas de la fameuse rue Daguerre et à 750m de la Gare Montparnasse, au 1er étage d'une copropriété sécurisée de 1910 avec ascenseur, bel appart traversant idéalement orientée sud-est et baigné de lumière (76,20m2 Carrez) avec cuisine ouverte sur le salon et belle vue dégagée. Cet appartement de type 4 pièces lumineux et calme de 76m² carrez comprend une entrée menant à la salle de séjour d'environ 27m², un coin cuisine de style américaine entièrement équipée, une pièce de 7m² pouvant servir de salle à manger, 2 chambres de 13,53m² et 9,89m², une salle de bain, toilettes séparées et nombreux placards et rangements. L'appartement est baigné de lumière à travers sa façade largement vitrée et offre un havre de paix rare. A deux pas des commerces, cet immeuble...

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

- 382 F / 12 C --> Energie Finale 166 D
- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 1900 € et 2900 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 4&5 --> Pondération 76,20m² = 11,942 euros/m²
- Total habitable --> 76,20m² Habitable ; 76,20m² Carrez

Détails des pièces : Séjour 26,88 m² ; Cuisine 10,62 m² ; Pièce annexe 7,02 m² ; Chambre 9,89 m² ; Chambre 1 13,53 m² ; Salle de bain 5,38m² ; Dégagement 1,91 m²

- Cave terre No 34 --> 4,5m² (2m HSP) valorisé à 2,000 euros/m²

- Lots total tantièmes --> 112 / 1000e des parties communes du bâtiment

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 26,40€ / m² / mois --> 2,012€ (ref DRIHL or SeLoger) --> 2,65 % de rendement projeté
- Idéal colocation --> 2 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25% --> 3,31% de rendement projeté

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

NOTES

Prestations: appartement entièrement remodelé en ayant rattaché 2 appartements, et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine récente et moderne, orientation S/E, traversant et lumineux avec grandes baies vitrées côté rue calme, modulable et possibilité de faire une 3e chambre, beau volume à exploiter et très bien situé, 2.60m hauteur sous plafond, parquet peint blanc, très nombreux placards et rangements, 1er étage sur 5, deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit,...