

Bel appartement calme de 3P (T3) de 46m2 au 1er étage d'un imm. de 1953 avec asc, secteur Batignolles 17e arr.

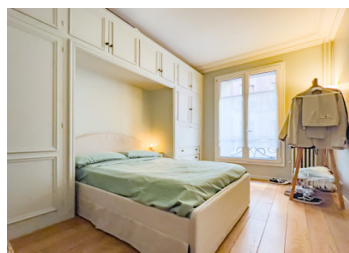
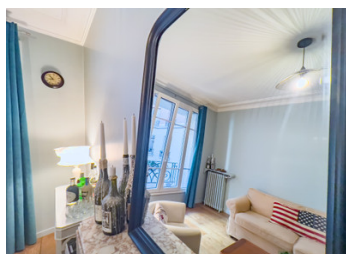


INFORMATION

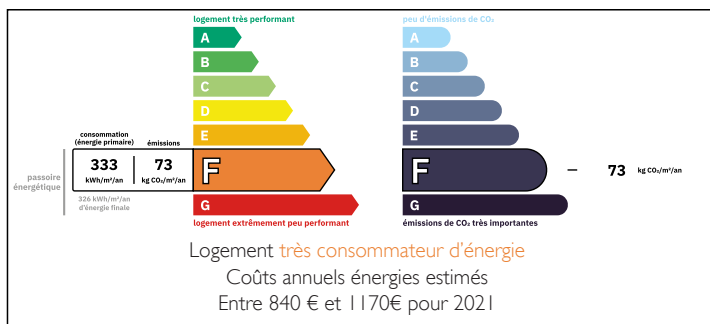
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	46.25 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 17e - Batignolles - 3 Pièces (T3) - 46,25m2 - Voir plan et 3D immersif - Idéalement situé aux Batignolles, entre le Parc Martin Luther King et le marché couvert, entretenant l'esprit village du quartier, bel appartement traversant, au 1er étage d'un petit immeuble de 1935 à taille humaine, bien entretenu et soigné avec ascenseur. Cet appartement de 45,85m2 carrez remodelé en 2012 avec des matériaux de qualité en gardant moulures et parquets et en incluant une optimisation de l'éclairage pour apporter une atmosphère chaleureuse est situé entre impasse piétonne (Square Nollet) et cour et offre un havre de paix rare à deux pas des commerces. Prêt à emménager, ce bien comprend une pièce de vie avec coin cuisine équipé, un salon, une chambre, une salle de bain et un toilette indépendant. Une cave saine de 3.50m2...



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

Détails des surfaces :

- Appartement (lot no 2) ==> Pondération 46,05m² ou 11,243 euros/m²

- Total habitable ==> 46,25m² ou Carrez 45,85m²

- Cave porte no 7 ==> 3,50m² (valorisé à 2,000 euros/m²)

- Total tantièmes ==> 70 / 1032

Placement :

- Potentiel locatif meublé □ 1,326 €/mois (Ref. Drihl)
□ rendement 2,89%

- Idéal colocation (2 chambres possibles) pour un revenu accru de +17 à 25% = rendement 3,62%

Divers : refait a neuf en 2012, superbement entretenu et prêt à emménager, cuisine ouverte et équipée, traversant NO/SE, 2 grandes baies vitrées côté impasse piétonne, modulable et possibilité de faire une 2e chambre pour un investisseur, 2,70m hauteur sous plafond, caractéristiques d'origines avec cheminée fonctionnelle, parquet chêne d'origine et moulures au plafond, très nombreux placard et rangement fait sur mesure et intégrées dans la chambre et le séjour, 1er étage sur 6, deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, espace vélos dans la cour, charge 197 €/mois comprenant chauffage collectif au gaz + ascenseur + entretien des parties communes + eau froide, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, taxe foncière 1211 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement, peut convenir aux personnes à mobilité réduite et les professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif des Batignolles, cet immeuble de 6 étages sur RDC a été bâti en 1935, abrite 1 bâtiment avec ascenseur et dénombre 12 appartements. Il est érigé sur une parcelle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1211 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES