

PARIS 12 | Charmant 4 pièces | 77 m | 1er étage avec asc. | Calme et lumineux | Place de la Nation



## INFORMATION

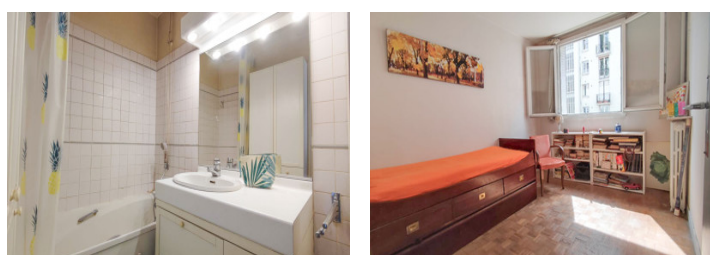
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Paris 12e Arrondissement |
| Département: | Paris                    |
| Ch:          | 3                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 77 m <sup>2</sup>        |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>         |

## RÉSUMÉ

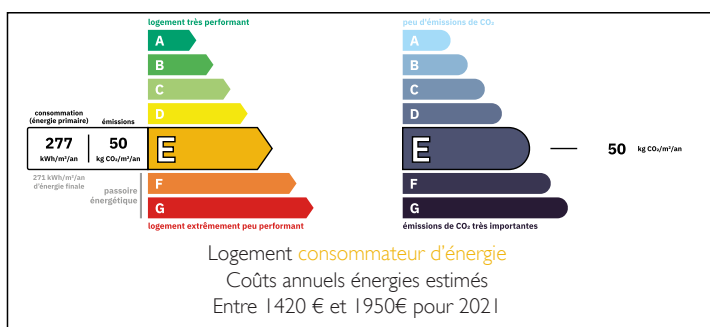
Appartement de 4 pièces lumineux, situé dans une résidence calme et bien entretenue au premier étage avec ascenseur et parking non nominatif, idéale pour la vie de famille. Trois grandes chambres de plus de 10 m<sup>2</sup>, un double séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup> et vue dégagé dans l'ensemble de l'appartement. Appartement conçu pour offrir confort et fonctionnalité.

Possibilité d'ouvrir la cuisine indépendante, travaux de rafraîchissement à prévoir. L'appartement comprend également une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'un dégagement avec placards.

Située dans une résidence avec gardien et espaces verts, l'appartement bénéficie du chauffage et de l'eau chaude collectif urbain, fort potentiel locatif. La plus grande cave de la résidence vient avec ce bien et un grand local à vélos est disponible. Proche des transports en commun, à 2min à pied du métro

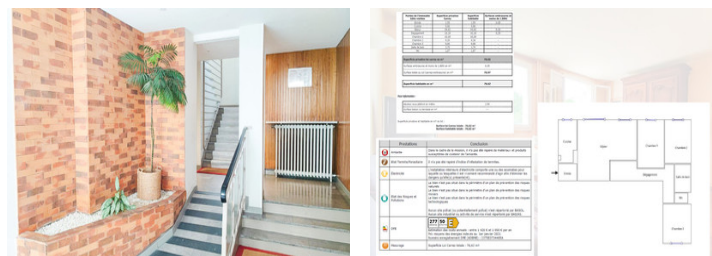


## DPE



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

L'appartement, lumineux et calme, se compose comme suit :

- Salon/Salle à manger : Une pièce de vie de 25m<sup>2</sup>, double séjour
- Cuisine séparée : Fonctionnelle, avec un potentiel de modernisation pour s'adapter à vos goûts.
- Trois chambres : De tailles variées, parfaites pour une famille ou pour aménager un bureau à domicile.
- Salle de bain : Équipée d'une baignoire
- WC séparé
- Cave : Un espace de 5m<sup>2</sup> en sous-sol, offrant un rangement supplémentaire.
- Double vitrage
- Chauffage urbain
- Ascenseur 2-3 places
- Gardien résident, disponible toute la semaine
- Grand Parking de copropriété non nominatif
- Résidence sécurisé portail électrique
- Local à vélos collectif.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser l'espace selon vos préférences et de moderniser les installations existantes.

- Charges annuelles : Environ 3 260 € .
- Taxe foncière 2023 : 1 243 € par an.
- Potentiel locatif (majoré meublé) : 1948 euros /mois

Il n'y a aucun contentieux dans la copropriété, assurant une gestion sereine et sans conflits. Aucun travaux prévues dans la copropriété.

Cet appartement représente une opportunité rare d'acquérir un bien dans un quartier vivant et bien connecté, avec un fort potentiel de personnalisation pour en faire un véritable chez-soi.

Le quartier de Picpus/Nation offre un cadre de vie exceptionnel avec :

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1243 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES