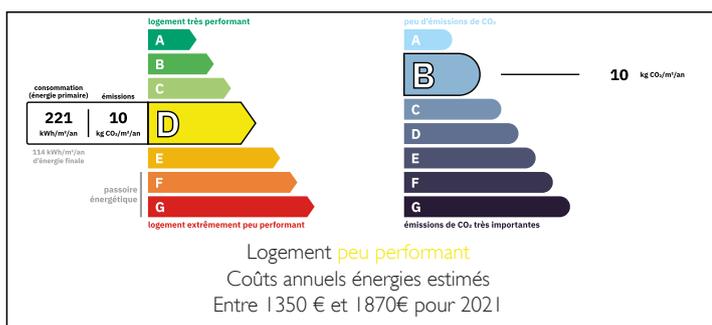


Boulogne centre 92, appartement 4/5P (T4) duplex 100m2 + terrasse 10m2, coté parc planté, imm de 1981 avec asc



DPE



INFORMATION

Ville:	Boulogne-Billancourt
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100.23 m ²
Exterieur:	10 m ²

RÉSUMÉ

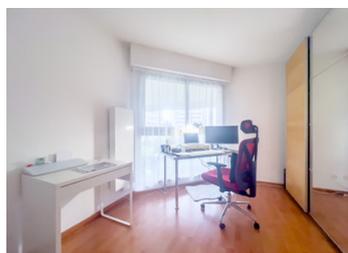
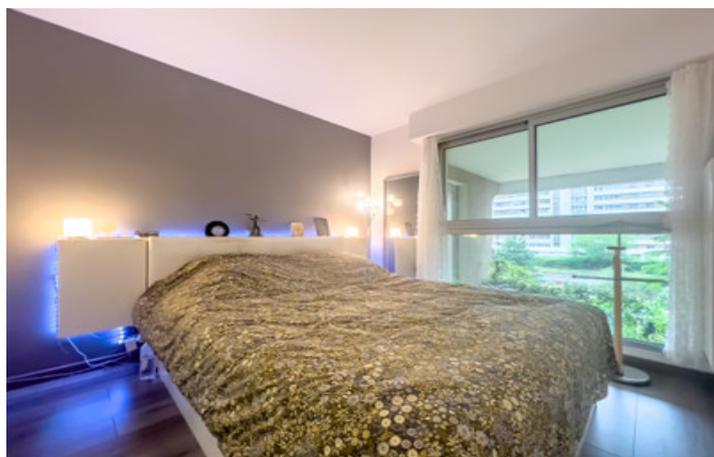
Spacieux appartement familial de 4/5 pièces (T4) en duplex de 100,23m² plus sa terrasse de 10,10m² à Boulogne centre, au 1er étage surélevé d'un immeuble bien entretenu de 1981 avec ascenseur. Cet appartement bénéficie d'une exposition Sud Est et d'une belle vue sur le jardin arboré de son espace extérieur, parfait pour un diner en famille ou un apéritif al-fresco.

L'entrée dessert une belle pièce de vie de 26m² (avec salle à manger et séjour), une cuisine entièrement équipée ouverte sur la terrasse, une buanderie et un WC invitée. Le coin nuit à l'étage comprend 3 chambres, une salle de bain en-suite, une salle d'eau et un 2e WC indépendant.

Avec une note DPE D/D, cet appartement est prêt à emménager. Au cœur d'un quartier résidentiel entre Pont de Sèvres (L9) et le centre-ville, à proximité des commerces (centre commercial...),...

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 :

- Classe : I 99 D / 6 B (Énergie Finale I 14C)
- Coût annuel d'énergie : entre 1350 € et 1970 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 94 □ Pondération : 104,35m² = 6,708 € / M²
- Total habitable □ 100,23m² Habitable ; 98,36m² Carrez ; 10,10m² Terrasse couverte.
- Cave No 643 □ 2,80m² (HSP 4,50m²) valorisé à 2000 € / M²
- Lots total tantièmes □ 543 / 100016 èmes
- 2 places de stationnements privatives en supplément (valeur 50,000 €) □ 50 / 100016 èmes

Détails des pièces :

- Duplex bas □ Entrée : 9,90 m² ; Pièce à vivre : 26,42 m² ; Cuisine : 10,36 m² ; Terrasse 10,10 m² ; Buanderie : 3,70 m² ; Toilette : 1,55 m².
- Duplex haut □ Dégagement : 9,33 m² ; Chambre 1 : 11,44 m² ; Salle de bain en-suite : 3,90 m² ; Chambres 2 : 10,24 m² ; Chambres 3 : 10,15 m² ; Salle d'eau : 1,85 m² ; Toilettes : 1,39 m².

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 28€ / m² / mois □ 2,920 € □ 5% de rendement projeté (ref SELOGER : Loyer de référence = 28 €/m² - Loyer majoré = 40 €/m²)
- Idéal colocation □ 4 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%

Cet appartement présente un potentiel locatif intéressant avec un rendement brut attractif, basé sur les références de loyer du marché.

Caractéristiques :

- A 2 pas...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1162 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES