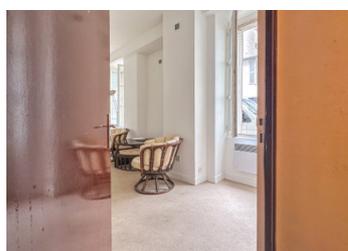


Paris 18, Pied Montmartre, Studio (T1) traversant de 35m2, rdc clair, coeur du passage historique des Abbesses



INFORMATION

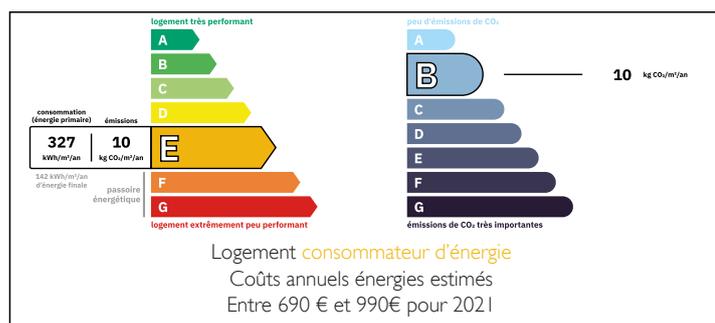
Ville:	Paris 18e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	35.54 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Paris 18e - Montmartre - 1 Pièce - 35,54m2 - Voir visite 360 et plan - Superbement situé au rdc d'un immeuble du passage des Abbesses, appartement de type I pièce calme et lumineux (33,41m² Carrez), entre impasse et jardin fleurie et arborée d'un bel immeuble historique sécurisé de 1880 qui a su conserver son charme d'antan. Nécessitant quelques rafraîchissement pour faire ressortir tout son potentiel (sol et cuisine), il comprend la pièce de vie accueillante avec ses 3 grandes fenêtres coté passage et belle HSP, une sdb, WC indépendants et placard de rangements sur mesure, une cuisine avec sa porte sur la cour et le jardin fleurie. Un havre de paix rare a 2 pas de l'animation de la rue des Abbesses et sa place éponyme. Le quartier effervescent des Abbesses au pied de Montmartre, l'un des...

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

- 327 E / 10 B --> Energie Finale 142 C
- Travaux essentiels pour passer en A --> entre 18300 € et 27400 €

Détails des surfaces :

- Appartement No 38 : 34,48m² pondérée = 11,673 euros/m²
- Total habitable : 35,54m² au sol ; 33,41m² Carrez
- Détails des pièces : Séjour 21,05 m² ; Cuisine 4,88 m² ; Placard 1,83 m² ; Dégagement 3,22 m² ; WC 1,29 m² ; Salles de bain 2,82 m²
- Lots total tantièmes : 50 / 1215e

Divers : cuisine indépendante, traversant et ensoleillé avec grandes baies vitrées côté cour fleurie et passage, cour et jardin avec un usage tacite au niveau de la copropriété (pas de droit de jouissance), 2,90 m hauteur sous plafond, RDC sur 3 étage, modulable et possibilité de faire 2 chambres pour colocation, seul à l'étage, beau volume à exploiter et bien situé, placard de rangement intégrées et fait sur mesure avec portes coulissantes, immeuble sécurisé (Vigic et porte blindée), fibre optique haut débit, stationnement gratuit dans le passage, travaux façade coté cour et portail à prévoir, charge 197 €/mois qui inclus l'eau froide et entretien des parties communes, chauffage individuel électrique, taxe foncière 893 €/an, idéal première acquisition, pied-à-terre ou investissement, peut convenir aux personnes à mobilité réduite et les professions libérales.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 397 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Infos placement :

- Projection du potentiel locatif meublé = 35,10 / m² / mois = 1,250 € = 3,84 % de rendement brut (réf DRIHL : Loyer...