

PARIS 5e - Rue des Ecoles - Bel appart 2 pièces (T2) d'environ 38,76m2 au 1er étage sur cour d'un imm PDT 1860



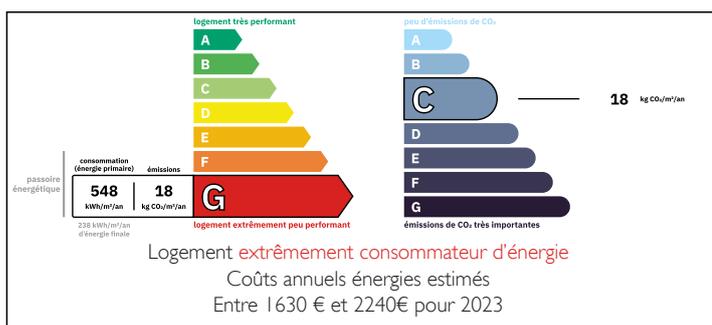
INFORMATION

Ville:	Paris 5e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	38.76 m2
Exterieur:	3 m2

RÉSUMÉ

Paris 5e - Quartier Latin - 2 Pièce (T2) - 38,76m2 - Voir Plan et visites immersives 360 - Idéalement nichée à l'écart de l'animation urbaine, entre la Faculté de Jussieu et le Bd St-Germain, cet appartement coté cour, bénéficie d'un environnement calme au 1er étage d'un immeuble historique de 1860 de style Haussmann, a 2 pas des quais de Seine et de l'île Saint Louis. Prêt à emménager et distribué sans perte de place, l'appartement traversant profite de plusieurs ouvertures en double vitrage et comprend une pièce de vie aménager avec sa cuisine américaine de taille raisonnable, son coin sam et salon, une chambre et une salle d'eau attenante, WC indépendant. Situé en plein cœur du Quartier latin, nommer ainsi en raison de l'usage intensif du latin dans l'enseignement de l'époque, quartier chargé de 20...

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

- 548 G / 18 C --> Energie Finale 238 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 5300 € et 8300 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement -no 77/78 -> Pondération 38,68m² = 11,764 euros/m²
- Total habitable --> 38,76m² Habitable ; 38,60m² Carrez ; 2,95m² palier à usage privatif

Détails des pièces : Séjour / cuisine 21,41 m² ; Entrée 3,89 m²; Chambre 8,42 m² ; Salle de douche 3,65 m²; WC 1,23 m²

- Lots total tantièmes --> 102/ 5029e des parties communes générales

Infos investisseurs - Potentiel locatif meublé (ref DRIHL) :

- Loyer de référence : 34,30€ / m² / mois
- Loyer de référence majoré après travaux : 41,20€ / m² / mois --> 1594€ + Charge --> 4,20 % de rendement projeté

Prestations : Prêt à emménager, appartement en angle côté cour, beau volume et bien situé, 2,61m hauteur sous plafond, placard et rangement intégrés, immeuble sécurisé (Vigic + digicode + porte blindée), fibre optique haut débit, contrat de nettoyage et d'entretien des parties communes, chauffage individuel électrique, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 60 €/mois comprenant eau, taxe foncière 550 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement. Peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif Saint-Victor, cet immeuble Pierre de Taille a été bâti en 1860, abrite 1 bâtiments de 6 étages sur RDC avec ascenseur et dénombre...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES