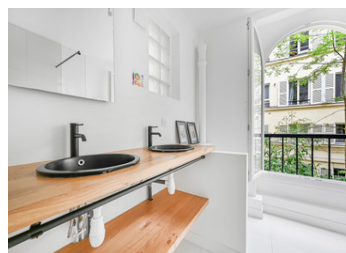
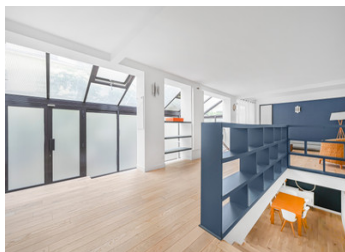


75010, Maison individuelle de 6P (T6) pour 205m2 au rez de chaussée d'une cour arborée d'un immeuble de 1780



INFORMATION

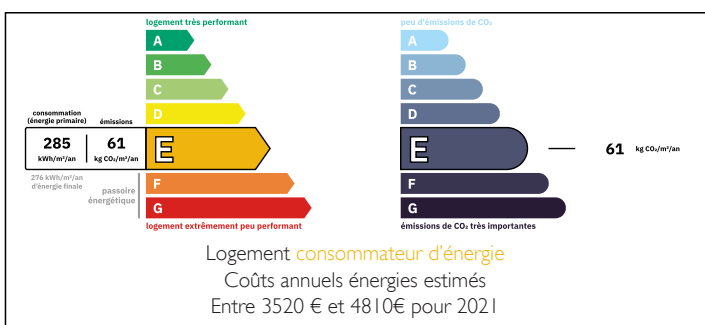
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	225 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

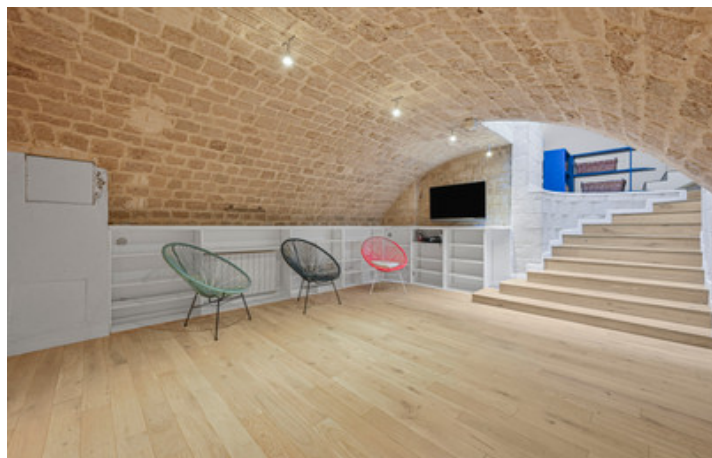
PARIS 10e - Métro Poissonnière - 6 Pièces (T6) - 204 m2 - Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360, et plan - Entre le square Montholon et l'église Saint Vincent de Paul. Dans une belle cour arborée d'un immeuble datant de 1780. Une maison individuelle de 225 m2 surface au sol. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle entrée avec baie vitrée, un espace salon et un WC d'invité. Le 1er étage est dédié à l'espace nuit avec trois chambres, une salle de bains et des WC. À l'étage intermédiaire vers le bas, une cuisine américaine équipée avec une salle à manger. L'espace atypique des caves voutées aménagées comprend un espace TV, une autre chambre, une salle de bains, un bureau et une pièce de rangement. Cette maison atypique se trouve en plein cœur d'un quartier dynamique avec...

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

- 285 E / 61 E --> Energie Finale 276 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 11800 € et 17700 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 12000 € et 17900 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement --> Pondération 215,36 m² = 8730 euros/m²

- Total habitable --> 225,98 m² surface au sol ; 204,74 m² Carrez.

Détails des pièces : Entrée 10,03 m² ; Salon 39,16 m² ; WC : 1,9 ; Couloir 5,39 m² ; SdB 6,2 ; Chambre 1 : 9,21 m² ; Chambre 2 : 9,88 m² Cuisine 8 m² ; Chambre 3 : 10,12 m² ; Cuisine / Salle à manger : 32,63 m² ; Salle de jeux : 17,21 m² ; Bibliothèque : 20,6 m² ; Salle de bain : 11,05 m² ; Toiletttes : 1,47 m² ; Buanderie : 6,9 m² ; Bureau : 11,5 m² ; Local de stockage : 8,69 m² ; Local technique : 2,8 m².

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 29€ / m² / mois --> 5937 € (ref DRIHL or SeLogger) --> 3,8 % de rendement projeté

Prestations: Prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût, cuisine équipée récente et moderne, orientation S/O. Grandes baies vitrées sur cour arborée au niveau du rdc. Beau volume donnant un esprit loft dans le salon et la salle à manger. Très nombreux...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1679 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES