

75018 Montmartre/Abbesses - Appart type studio 25m2 au rdc surélevé sur cour d'un imm de 1895 dans rue calme



## INFORMATION

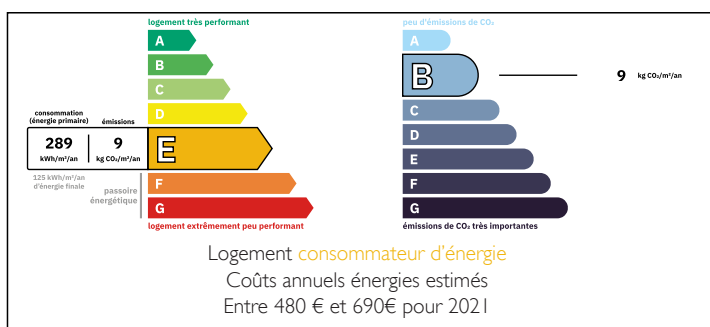
Ville:	Paris 18e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	25 m2
Terrain:	0 m2



## RÉSUMÉ

PARIS 18 - Montmartre/Abbesses - IP(TI) - Etiquettes DPE : E/B - 25m2 (voir 360 & plan) - Au cœur de Montmartre, à seulement 250 m du célèbre mur des "Je t'aime", découvrez ce charmant studio de 24,99 m<sup>2</sup> Carrez, situé au RDC surélevé d'une copropriété sécurisée et très bien entretenue de 1895. Orienté à l'Est, il bénéficie d'une belle luminosité, sans vis-à-vis, et offre une vue dégagée sur une cour plantée, garantissant calme et sérénité. Le studio comprend une entrée desservant un séjour d'environ 20 m<sup>2</sup> avec lit escamotable, un coin cuisine américaine entièrement équipée et une salle d'eau avec WC séparés. Une cave complète ce bien. Véritable havre de paix, il évoque l'atmosphère d'une maison de campagne au cœur de Montmartre, offrant un charme unique. Situé à deux pas des commerces et dans un immeuble composé...

## 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

Détails des pièces : Séjour/coin cuisine 19,7 m<sup>2</sup> ;  
Salle d'eau 4,2 m<sup>2</sup> ; WC 1,09 m<sup>2</sup>

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 0045 --> Pondération 24,99m<sup>2</sup>  
= 11,345 euros/m<sup>2</sup>

- Total habitables --> 24,99m<sup>2</sup> Habitable ; 24,99m<sup>2</sup>  
Carrez

- Cave No 0057 --> 7m<sup>2</sup> (2m HSP) valorisé à 1,000  
euros/m<sup>2</sup>

- Lots total tantièmes --> 35 / 2007e

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 38,3€ / m<sup>2</sup> / mois -->  
958€ (ref DRIHL or SeLogger) --> 4,29 % de  
rendement projeté

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Prestations: appartement fonctionnel et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine récente, orientation Est, lumineux avec vue sur la cour intérieure fleurie, très bien situé, 2,50m hauteur sous plafond, caractéristiques d'origines parquet, lit escamotable avec rangements, RDC surélevé sur 4 étages, deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), fibre optique haut débit, local poussettes et vélos, stationnement dans la rue, et chauffage individuel électrique, travaux de réfection du carrelage de l'entrée du bâtiment votés et prévus, charges 67 €/mois comprenant entretien + eau, taxe foncière 500 €/an, idéal première acquisition/pied-à-terre ou investissement, peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif Grandes Carrières, cet immeuble de 4 étages sur RDC a été bâti en 1895, abrite 4 bâtiments sans ascenseur et dénombre 33 lots. Il est érigé sur une parcelle de 613m<sup>2</sup> situé à 87m de la station de métro Abbesses (L12) et 160m de...