

75013 MAISON BLANCHE, bel appart de 4P(T4), 119m2 au 4ème d'un immeuble 1973 avec asc, gardien et piscine



INFORMATION

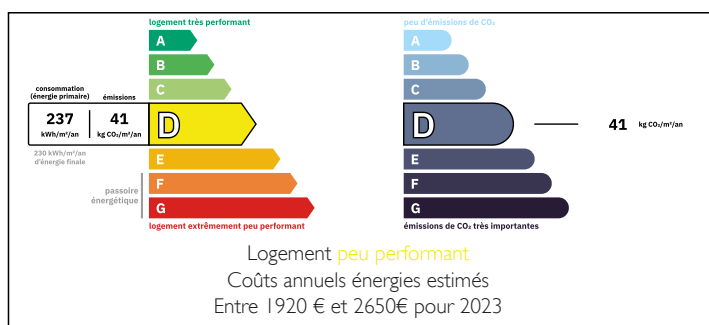
Ville:	Paris 13e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	119 m2
Exterieur:	13 m2

RÉSUMÉ

PARIS 13è – Maison Blanche / Place d'Italie – Apt 4 pièces (T4) – DPE : D / D – 119 m² (voir plan & visite virtuelle) – Au 4^{ème} étage de la Tour Super Italie, au pied du métro Maison Blanche (L7 et L14) et à 800m de la Place d'Italie, avec accès rapide à l'aéroport d'Orly, bel appartement double exposition orientée ouest et nord et baigné de lumière de 106 m² Carrez (119 m² au sol) avec trois loggias totalisant 13 m², sans vis-à-vis, lumineux et agréable. Il comprend une entrée avec placards, un séjour de 21 m², 1 cuisine indépendante équipée, 3 chambres, 1 salle de bains avec WC, 1 salle d'eau, 1 buanderie et 1 WC séparé. Les loggias peuvent être fermées pour agrandir l'espace habitable. Climatisation dans 2 chambres et le séjour. Résidence...

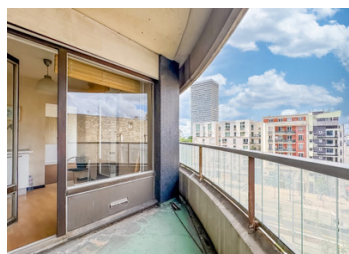


DPE



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 :

Entrée 11,86 m² ; Séjour 21,10 m² ; Cuisine 16,20 m² ; Chambre1 13,92 m² ; Chambre2 9,82m² ; Chambre3 13,28 m² ; Dégagement 2,09m² ; Salle de bain 4,26m² ; Salle d'eau 3,75 m² ; Couloir 5,03 m² ; WC 1,71 m² ; Totalité loggias 12,47 m²

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No A4 --> Pondération 119,15m² = 6,714 euros/m²
- Total habitables --> 119,15m² Habitable ; 106,38m² Carrez ; 12,47m² Loggias
- Cave béton No 141 --> 4m² (2m HSP) valorisé à 1,000 euros/m²
- Lots total tantièmes --> 397 / 100,162e
- Place de Parking (valeur 20.000 €) --> 28 / 100,162e

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 785 EUR

Taxe habitation: EUR

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 31,4€ / m² / mois --> 3,328€ (ref DRIHL) --> 4,99% de rendement projeté
- Idéal colocation --> 3 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25% --> 6,24% de rendement projeté

Prestations: rafraichissements faits en 2025 et prêt à emménager, cuisine récente et moderne, salle d'eau neuve, orientation Ouest, traversant et lumineux avec grandes baies vitrées côté rue, beau volume à exploiter et bien situé, 3 loggias pouvant être fermées pour agrandir l'espace de vie, 2,50m de hauteur sous plafond, climatisation dans le séjour et 2 chambres, très nombreux placards, 4e étage sur 34, cinq appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée + service de pompiers), ascenseurs aux normes, fibre optique haut débit,...

NOTES