

PARIS 12e Picpus, 4P à rafraichir (T4) traversant et clair de 70,06 m2 + 4m2 terrasse, 6e étage avec ascenseur

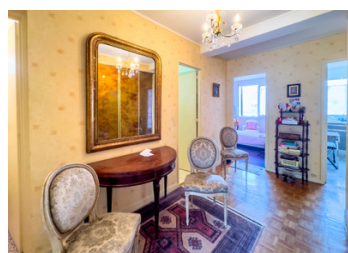


INFORMATION

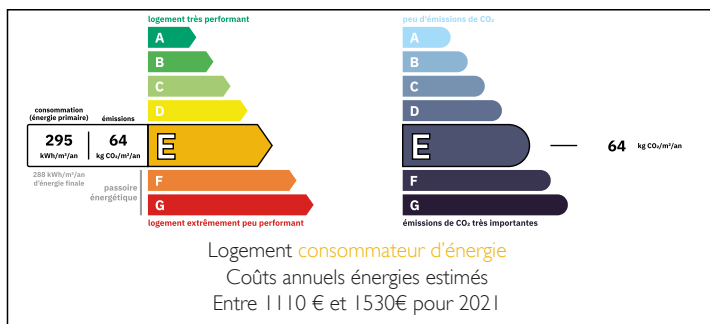
Ville:	Paris 12e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70.06 m2
Exterieur:	4 m2

RÉSUMÉ

PARIS 12e - Bel Air / Picpus - 4 pièces (2 chambres - 3e possible) - 70,06 m2 Carrez) + Balcon 4,39m2- DPE E - Voir plan et 360°- Vue plein ciel pour cet appartement récent et modulable situé au 6e étage avec ascenseur d'une résidence de standing de 1962 bien tenue et sécurisée entre le boulevard de Picpus et rue du Rendez-vous. Traversant et ensoleillé (Sud Ouest - Nord Est), ce bien se compose d'une entrée avec accès à un double séjour de 26,49m² sur balcon/terrasse SO, très lumineux grâce à ses 2 larges baies vitrées, Cet espace peut aisément se transformer pour créer une belle pièce de vie avec cuisine ou 3e chambres (coloc). Coté nuit, 2 chambres au calme donnant sur cour intérieure, une cuisine (ou 2e salle d'eau), une salle de bain avec WC...

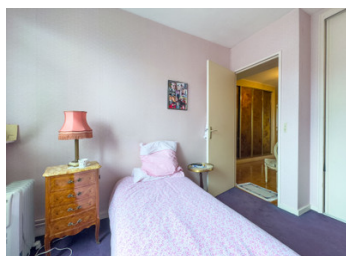
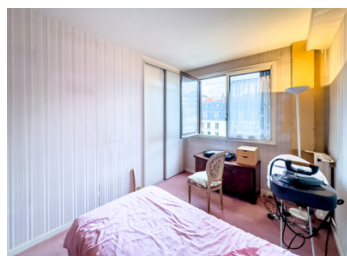


DPE



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

- 295 E / 64 E --> Energie Finale 288 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 6800 € et 10100 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 22500€ et 33800 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 48 --> Carrez 72,36 m² = 9,647 euros/m²

- Total habitable --> 70,06 m² Carrez ; 4,59 m² Balcon

Détails des pièces : Entrée 10,45 m² ; Séjour 26,49 m² ; Cuisine 6,50 m² ; Chambre no 1 10,01 m² ; Chambre no 2 11,79 m² ; Salle de bain / WC 3,69 m² ; WC 1,13 m² ; Balcon 4,59 m²

- Lots total tantièmes --> 532 / 10000e des parties communes du bâtiment A et 87/10000e des parties communes de l'immeuble

- Cave béton No 18 --> 3m² valorisé à 2,000 euros/m²

- Parking No 32 --> 25,000 € en supplément du prix --> Charge 29 €/mois (58 / 100000e)

Infos investisseurs - Potentiel locatif meublé (ref DRIHL) :

- Loyer de référence : 27€ / m² / mois
- Loyer de référence majoré après rénovation : 32,40€ / m² / mois --> 2345€ + Charge --> 4,03 % de rendement projeté
- Idéal colocation --> 3/4 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%

Prestations: A 2 pas du square Courteline, d'un jardin d'enfant et d'une aire de fitness, a...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1757 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES