

75003, Marais, charmant 43m2 avec vue direct sur le musée Picasso au 3e d'un immeuble ancien sans ascenseur

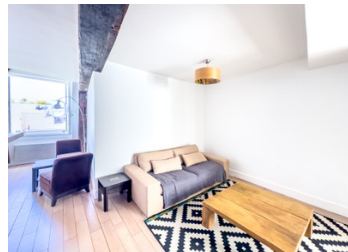


INFORMATION

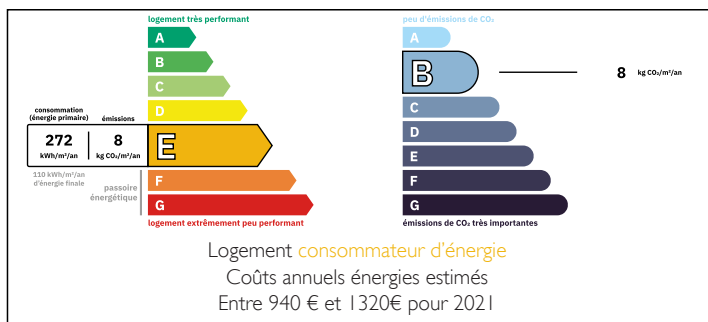
Ville:	Paris 3e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	43 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 3e - Métro Saint-Paul OU Saint Sébastien Froissard- 2 Pièces (T2) - 44,50 m2 - Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360 et plan. Situé à 2 pas du musée Picasso et non loin de la rue de Bretagne. Surplombant le joli jardin de l'Hôtel Salé Leonor Fini. Il est idéalement orienté sud au 3ème étage d'un immeuble ancien bien entretenu de 1600. Ce bien optimisé et lumineux se compose d'une grande entrée avec de nombreux rangements, d'un vaste séjour en L de 25 m² avec une cuisine ouverte et équipée, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau avec WC. Une cave complète le bien. En plein coeur du Marais et de la rue des Francs Bourgeois et ses nombreux magasins de mode et restaurants et cafés traditionnels. Non loin du fameux café de la Perle...

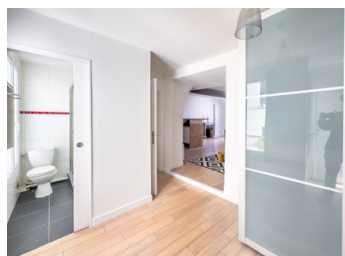
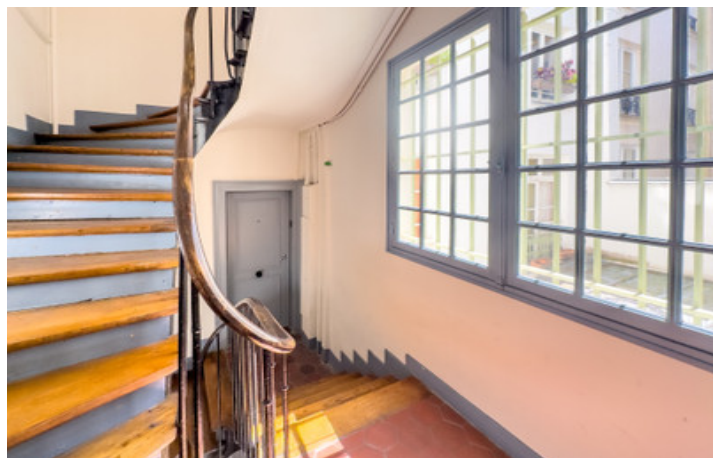


DPE



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

- 272 E / 8 B --> Energie Finale 110 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 2100 € et 3100 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 9100 € et 13700 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 55 --> Pondération 43,81 m2 = 13.695 euros/m2
- Total habitable --> 44,50 m2 Habitable ; 43,12 Carrez
- Détails des pièces : Entrée 8,97 m2 ; Séjour et cuisine 25,45 m2 ; Petit espace nuit 6,05 m2 ;
- Cave 28 No --> 2 m2
- Lots total tantièmes --> 61 / 1039e des parties communes de l'immeuble

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 45€ / m2 / mois --> 1935€ (ref DRIHL or SeLogger) --> 3,87 % de rendement projeté

Au cœur du quartier administratif Archives, cet immeuble de 5 étages sur RDC a été bâti en 1600, abrite 1 bâtiments sans ascenseur et dénombre 11 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 186 m2 situé à 391m de la station de métro Saint Sebastien Froissard (L8) et 750 m de la Station Saint Paul (L1). Sectorisé Collège Victor Hugo à 324 m. Station Velib' à 2 pas.

Synthèse diagnostics :

- Coût énergie annuel : entre 940 € et 1320 €
- Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	829 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES