

75008, proche Elysées, 2P (T2) à rafraîchir, 38 m , 4ème étg, ascenseur, près musées, théâtres et transports.



INFORMATION

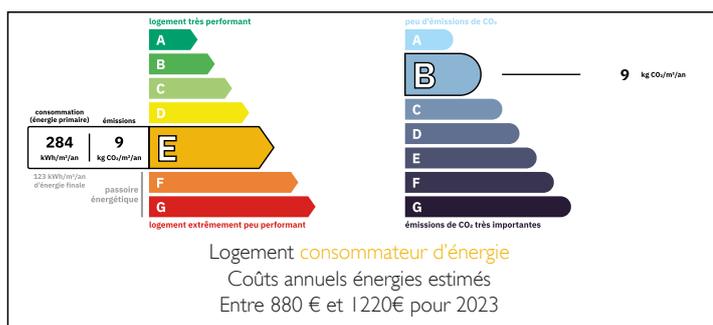
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	38.02 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 8e, rue de Miromesnil: 38m², deux pièces (T2), au calme côté cour, exposé est, DPE E (juillet 2025) - voir visite 360° et plan. Au quatrième étage avec ascenseur sur cours d'un joli immeuble sécurisé et gardienné de fin 18ème siècle sur une rue d'antiquaires et galeries d'art. Cet appartement de deux pièces bénéficie d'un plan optimisé sans perte de place, un salon de 20m² avec cuisine ouverte et cheminée, une chambre de 11m² et une salle de bains/WC de 5m². Parquet en pointe de Hongrie et double vitrage avec crémones d'origine pour ses grandes fenêtres qui donnent sur le cour pavé plein de charme. Son nouveau propriétaire saura profiter de son histoire et caractère tout en apportant sa touche personnelle à cet appartement si bien placé à mi-chemin entre Champs Elysées Clémenceau (Métro I) et...



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

Dans le quartier administratif Madeleine, cet immeuble de six étages se trouve à 100m du Palais de l'Élysée, résidence officielle du Président de la République et au plein cœur du 8^e arrondissement. Multiples sites historiques iconiques s'offrent à vous à juste quelques minutes à pied tout comme le Grand Palais, Petit Palais, le musée Jacquemart André, toutes les boutiques des plus belles marques de luxe françaises et même un dîner au Bristol (à 200m) avec ses restaurants étoilés mythiques.

Synthèse diagnostiques:

DPE :

- Consommation 284 = E ; Émissions 9 = B
- Travaux essentiels pour passer en B : entre €6 300 et €9 500

- Amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Termites : Pas d'indices d'infestation
- Plomb : Présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
- Électricité : Des anomalies ont été constatées

Appartement 38.02m² = 12 020 euros/m² - Détails surfaces Carrez : Entrée 2,02m² ; Salon/cuisine 19,66m²; Chambre 11,24m² ; Salle de bain / WC 5,1m²

Chauffage actuel : électrique individuel.
Ballon EC électrique (Sauter TOYAKO) installé en 2024.

Total tantièmes 88 / 4033 des parties communes générales

Infos investisseurs : Projection du potentiel locatif meublé = 42 / m² / mois / = 1554 € = 4,08 % de rendement brut (réf DRIHL : Loyer de référence majoré = 38,80 €/m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1071 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES