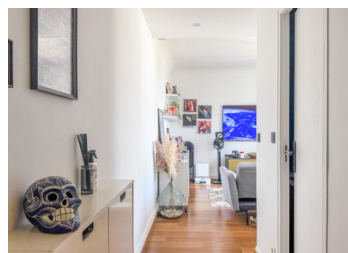
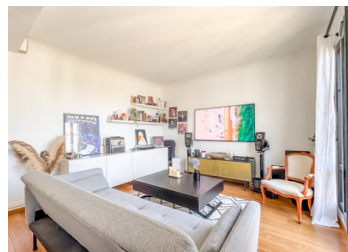
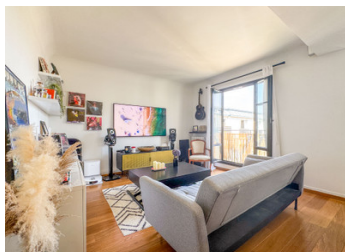


92100 Boulogne Billancourt, bel appart de 2P (T2), 44m2 + balcon au 7e et dernier d'un imm de 1930 avec asc



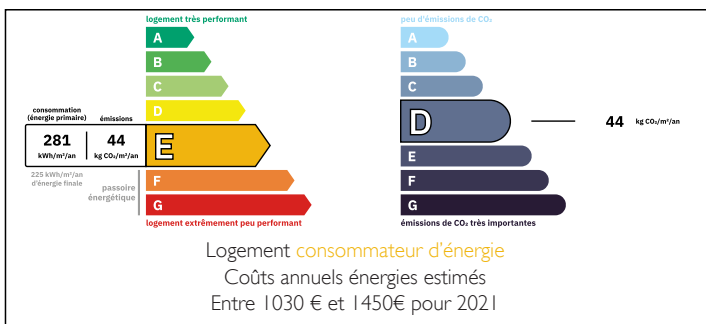
INFORMATION

Ville:	Boulogne-Billancourt
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	44.43 m2
Exterieur:	2 m2

RÉSUMÉ

BOULOGNE BILLANCOURT 92100 - Parchamp-Albert Kahn - 2P (T2) - Etiquettes DPE : E / D - 44m2 (voir 360 & plan) - À deux pas du marché Escudier, à 600 m du métro et à 650 m de Roland-Garros, ce bel appartement de 44,43 m² (loi Carrez) se situe au 7e et dernier étage d'une copropriété sécurisée des années 1930 avec ascenseur. Orienté à l'Est, sans vis-à-vis, il bénéficie d'un balcon avec une vue dégagée sur Roland-Garros. Très lumineux grâce à sa façade vitrée, cet appartement paisible offre un cadre de vie rare en milieu urbain. Il se compose d'une entrée desservant une chambre (13m2), une salle d'eau (1,81m2), un séjour confortable (16m2) avec balcon filant de 1,98m2, une cuisine style américaine entièrement équipée et un WC. Situé aux portes de Paris, dans un quartier résidentiel prisé...

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

Surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Total habitables --> 44,43m2 Habitable ; 44,43m2 Carrez
- Pondération --> $44,43\text{m}^2 \times 2 = 88,86\text{m}^2$ = 10,623 euros/m2

Détails :

- Appartement No 334 --> 44,43m2 Habitable ; 44,43m2 Carrez ; Valorisé à 472,000€
- Lots total tantièmes --> 202 / 100,000e

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 40€ / m2 / mois --> 1,760€ (ref SeLoger) --> 4,47 % de rendement projeté

Prestations : prêt à emménager, appartement fonctionnel sans perte d'espace et prêt à emménager, cuisine américaine ouvrant sur le salon et moderne, orientation Est, ensoleillé avec grande baie vitrée côté rue calme, très bien situé, balcon filant avec vue sur Roland Garos, 2,61m hauteur sous plafond, parquet, très nombreux placards et rangements intégrées dans le couloir allant vers la chambre, 7e étage sur 7, six appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte sécurisée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, local poussettes et vélos, stationnement dans la rue, et chauffage collectif, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 168 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau + chauffage central, taxe foncière 516 €/an, factures dépenses mensuelles environ 100 €/mois, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement, peut convenir aux personnes à mobilité réduite.

Au cœur du quartier administratif Parchamp-Albert Kahn, cet immeuble "Art Deco" de 7 étages sur RDC a été bâti en 1930, abrite 1 bâtiment avec ascenseur et dénombre 34 appartements. La rue Pau-Casals est une petite...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES