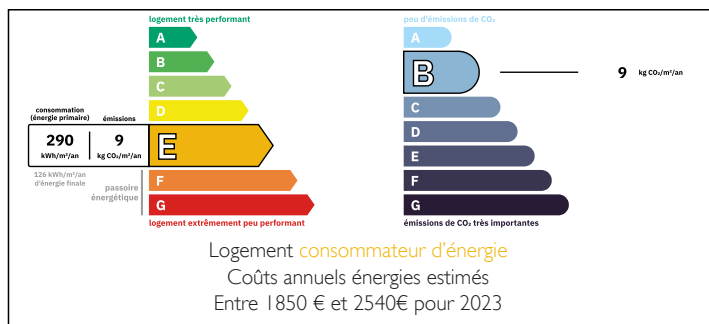


Charonne, appart lumineux SO/NE, 5P (T5), 84m² + 6m² balcon filant, 5e étage, imm. Hausmann de 1905, ascenseur



DPE



INFORMATION

Ville:	Paris 20e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	83.58 m ²
Exterieur:	6 m ²

RÉSUMÉ

Un balcon filant au dessus de Paris - Charonne/Nation - 5P lumineux et plein de charme. À la croisée des 11^e, 12^e et 20^e arrondissements, un cadre de vie unique, entre effervescence et douceur, se niche cet appart. familial de 83,58 m² avec son balcon de 5,93 m², au 5^e étage d'un bel imm. en PDT avec asc..

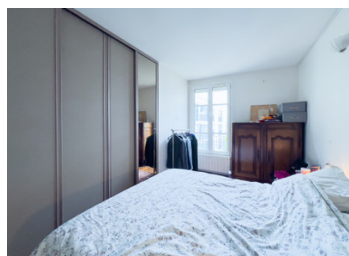
Dès l'entrée, le charme opère : parquet chêne, belle HSP, moulures et lumière. Côté balcon, 1 dbl séjour baigné de soleil prolongé par la cuisine équipée et 1 chambre d'enfant/bureau. Côté jardin, 2 chambres, 1 salle d'eau avec coin buanderie et WC séparés.

On tombe amoureux de :

- La vue dégagée, sans vis-à-vis, sur les toits de Paris et la canopée du boulevard de Charonne
- Le charme de l'ancien, a sublimé avec une décoration soignée
- L'ensoleillement idéal grâce à son orientation Ouest/Sud-Ouest
- Le balcon filant, véritable pièce de vie...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1291 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À deux pas, le quartier de la place de la Réunion, classé en 2020 par le Guardian parmi les 10 quartiers les plus "cool" d'Europe, incarne ce mélange de modernité et de bohème qui attire artistes, familles et amoureux du Paris authentique. Les passionnés de street art seront séduits par la rue Dénoyez, véritable galerie à ciel ouvert, tandis que les amateurs de nature apprécieront le Jardin de l'Hospice-Debrousse, un havre de paix de 10 hectares.

Détails des surfaces pour le lot inclus dans le prix :

- Appartement No 12 --> Pondération 85,56 m2 = 12,272 euros/m2

- Total habitable --> 83,58 m2 Carrez ; 5,93 m2 Balcon Filant

Détails des pièces (T5) : Entrée 9,09 m2 ; Séjour 15,37 m2 ; Salle à manger/Cuisine 15,21 m2 ; Chambre 1 - 14,44 m2 ; Chambre 2 - 10,30 m2 ; Chambre 3/Bureau 7,97 m2 ; Balcon 5,93 m2 ; Salles d'eau 5,83 m2 ; Toilettes 1,25 m2 ; Dégagement 4,12 m2.

- Lots total tantièmes --> 755 / 10000e des parties communes de l'immeuble

Performance énergétique

- 290 E / 9 B --> Energie Finale 126 C

- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 1900€ et 2900 €

- Travaux complémentaires à envisager pour passer en B --> entre 11800 € et 17700 €

Infos investisseurs :

- Projection du potentiel locatif meublé = 28,70 / m2 / mois / = 2,456 € + Charges =...