LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39618AAD75

Prix: 1 210 000 EUR
honoraires charge vendeur

75016 DAUPHINE/FOCH, bel appart de 3P (T3), 94m2 au 1er d'un immeuble 1930 avec ascenseur et climatisation

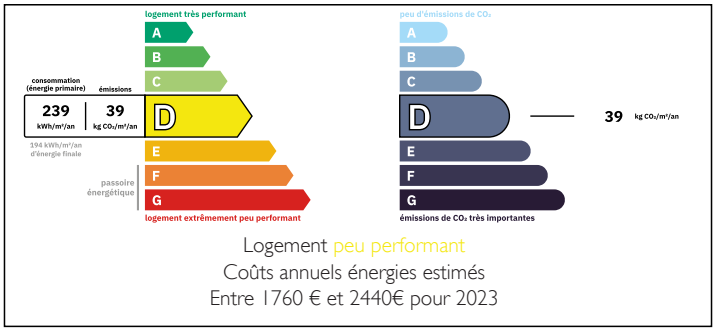
INFORMATION

Ville:	Paris 16e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 16e - Dauphine/Foch - 3P (T3) - Etiquettes DPE : D/D - 94m2 (voir plan) - A 2 pas de la rue de Longchamp et du Bois de Boulogne, à 650m de la Porte Dauphine, au 1er étage d'une copropriété sécurisée de 1930 avec ascenseur, bel appart traversant idéalement orientée S/O et baigné de lumière (94m2 Carrez) surplombant la cour, sans vis-à-vis et vue dégagée. Cet appartement de type 3 pièces lumineux et calme de 94 m² carrez comprend une entrée menant à la salle de séjour d'environ 29m2 avec coin bar, une salle à manger d'environ 20m2 pouvant être fermée pour être transformée en chambre, une chambre d'environ 17m2, une cuisine séparée entièrement équipée et une salle d'eau avec WC, une salle de bain avec WC. L'appartement est baigné de lumière à travers sa façade largement...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1760 € et 2440€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39618AAD75

Prix: 1 210 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails des pièces :
Entrée/Séjour 28,64 m2 ; Coin bar 3,2 m2 ; Salle à manger 19,52 m2 ; Cuisine 8,3 m2 ; Chambre 16,5 m2 ; Salle de douche 4 m2 ; Salle de bain 7 m2 ; Dégagement 2,99 m2 ; Dressing 1,55 m2 ; Placard/buanderie 1,2 m2 ; WC 1,1 m2

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Appartement No 0062 --> Pondération 94m2 = 12,872 euros/m2
- Total habitables --> 94m2 Habitable ; 94m2 Carrez
- Cave béton No 194 --> 4m2 (2m HSP) valorisé à 1,000 euros/m2
- Lots total tantièmes --> 87 / 10,000e

Infos investisseurs :
- Potentiel locatif meublé 36€ / m2 / mois --> 3,384€ (ref DRIHL) --> 3,36% de rendement projeté
- Idéal colocation --> 2/3 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25% --> 4,20% de rendement projeté

Prestations: prêt à emménager après un rafraichissement des peintures, appartement fonctionnel et bien disposé, cuisine récente et moderne, orientation S/O, traversant et ensoleillé avec grandes baies vitrées côté cour arborée, modulable et possibilité de faire une 2e chambre en fermant la salle à manger, beau volume à exploiter et bien situé, 2.50m hauteur sous plafond, caractéristiques d'origines avec parquet d'origine, très nombreux placards et rangements dans la salle à manger, 1 salle d'eau avec WC, 1 salle de bain avec WC, 1 wc séparé, 1er étage sur 7, immeuble abritant 5 bâtiments de 95 logements, sécurisé (Vigic...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr