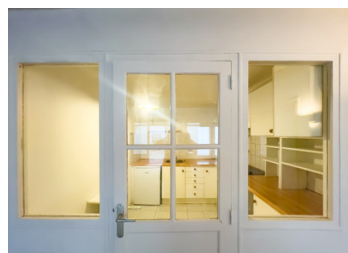
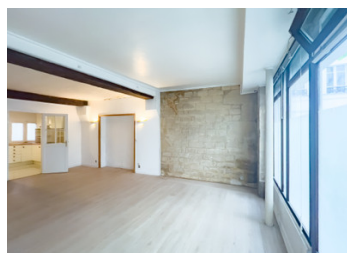


PARIS 3e - Marais - Appartement d'une pièce (T1), 40,80m2, RDC, prêt a vivre, calme sur cour d'un imm PDT 1850



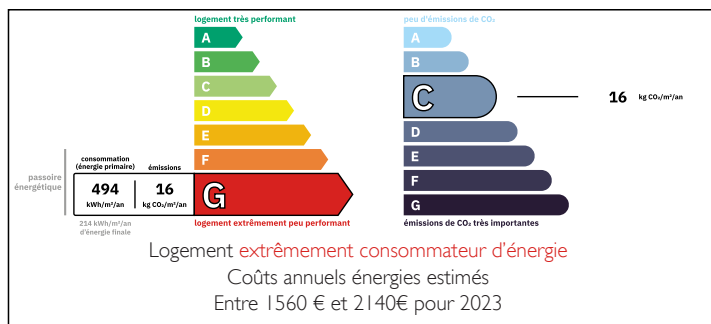
INFORMATION

Ville:	Paris 3e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	41 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

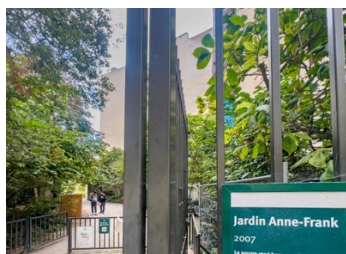
Paris 3e - Marais Sainte-Avoye - 1 Pièce (T1) - 40,80m2 - Voir Plan et visites immersives 360 - Idéalement nichée à l'écart de l'animation urbaine, entre les jardins des Archives Nationales et Anne Franck, cet appartement coté cour, bénéficie d'un environnement calme au rdc d'un immeuble historique de 1850 en PDT, à 800m des quais de Seine et de la Cathédrale Notre-Dame. Prêt à emménager et distribué sans perte de place, cet ancien studio de musique profite d'une grande baie vitrée en double vitrage et comprend une pièces de vie, une cuisine indépendante de taille raisonnable et une salle d'eau attenante avec WC. Situé en plein cœur du Quartier du Marais, nom venant tout simplement du fait que cette zone était au 12e siècle un marécage. Une fois assainie, elle est devenue l'un des quartiers les plus...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 833 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Performance énergétique

- 494 G / 16 C --> Energie Finale 214 D
- Travaux essentiels pour passer en B --> entre 10700 € et 16000 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 6 --> Carrez 40,80m² = 10,171 euros/m²

Détails des pièces : Séjour 29,17 m² ; Cuisine 6,60 m² ; Salles d'eau + WC 5,03 m²

- Lots total tantièmes --> 139 / 10000e des parties communes générales

Infos investisseurs :

- Projection du potentiel locatif meublé = 42,70 / m² / mois / = 1,742 € + Charges = 5,04 % de rendement brut projeté. (réf DRIHL : Loyer de référence = 38.80 €/m² et loyer de référence majoré = 46,60 €/m²)

Prestations : Travaux de décorations à prévoir, appartement avec baie vitrée côté cour planté, beau volume et bien situé, 2.65m hauteur sous plafond, placard et rangement intégrées, immeuble sécurisé (gardien, Vigic + digicode + porte blindée), fibre optique haut débit, chauffage individuel électrique, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, rénovation façades coté cour datant de 2024, charge 91 €/mois comprenant eau froide et gardien, taxe foncière 833 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement. Peut convenir aux professions libérales. Ancien studio de cours de Piano.

Au cœur du quartier administratif Sainte-Avoye, cet immeuble Pierre de Taille a été bâti en 1850, abrite 3 entrées de 6 étages sur RDC avec ascenseur et dénombre 54...