

Face au Parc Montsouris, 2P (chambre-alcôve) haut de gamme et clair de 59m, 7m2 balcon plein sud, imm. de 1976

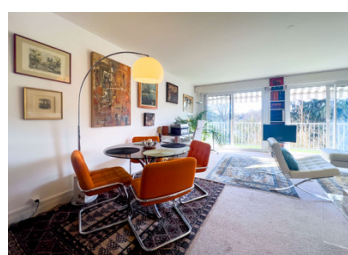
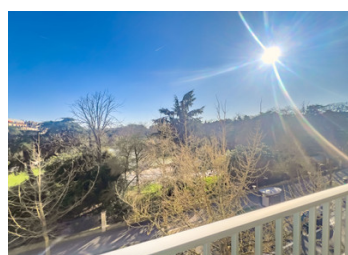
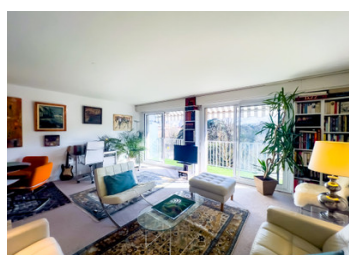
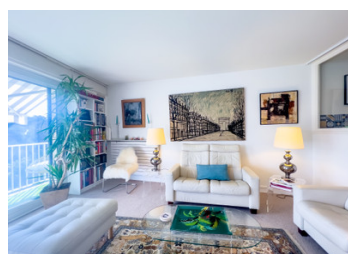


INFORMATION

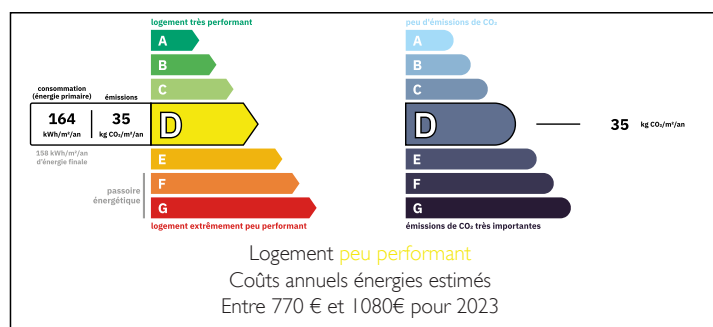
Ville:	Paris 14e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	63 m2
Exterieur:	7 m2

RÉSUMÉ

PARIS 14e - Parc de Montsouris - 59,09m2 + terrasse 7,08m2 - Plan et visite immersive disponible - Plein sud avec vues dégagées sur le parc de Montsouris et ses 15ha, un bel appartement rénové en 2019 de type 2P avec coté balcon 2 superbes baies vitrées sur le parc en plus du confort d'une construction récente avec ascenseur et gardien. Cet appartement lumineux est situé au 4e étage / 10 de cette résidence moderne et comprend une très belle pièce de vie spacieuse (33m2), une chambre alcôve avec rangement sur mesure (9,50m2), une cuisine équipée ouverte sur le coin salle à manger, une entrée accueillante, une salle d'eau moderne avec coin buanderie et WC. La lumière est au cœur de ce bien rare et d'exception qui vient avec une cave. Garage/box 1 voiture en supplément du prix...

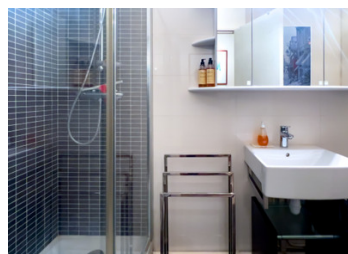
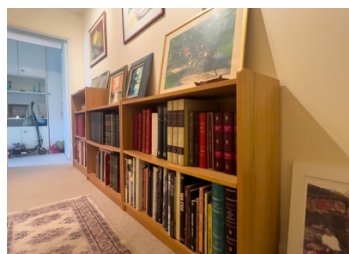


DPE



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

Cet arrondissement regorge de lieux à découvrir. Des Catacombes au boulevard Montparnasse, en passant par l'Observatoire de Paris, le quartier offre un cadre de vie riche et authentique. À l'écart de l'agitation touristique, il séduit par son atmosphère de village prisée des Parisiens. Près de 140 000 habitants y vivent au quotidien, profitant d'un environnement agréable mêlant commerces de proximité, marchés animés, établissements scolaires de qualité et espaces verts.

Performance énergétique

- Etat actuel : 164 DF / 35 D --> Energie Finale 158 D
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 1000 € et 1600 €
- Coût énergie annuel --> entre 770 € et 1080 €

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1689 EUR
Taxe habitation:	EUR

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Prix pondération --> 62,63m² = 11,655 euros/m²
- Appartement No 447 --> 59,09m² Carrez ; 7,08m² Balcon

Détails des pièces : Entrée 4,92m² ; Séjour 32,97 m² ; Cuisine 4,20m² ; Chambre 9,50m² ; Dégagement 2,94m² ; Salles de douche + WC 4,56m²

- Cave béton No 401 (porte 12) --> 3,40m² valorisé à 2,000 euros/m²
- Lots total tantièmes --> 190 / 25620e des parties communes générales + box
- Box fermé no 338 (porte 19) en supplément (valeur 30K€) --> + 16 / 25620e

NOTES

Prestations : Appartement prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, sans vis-à-vis et ensoleillé avec 2 grandes baies vitrées récentes en double vitrage côté parc fleurie, orientation Sud, 2.50m hauteur sous plafond, armoire de rangement faite...