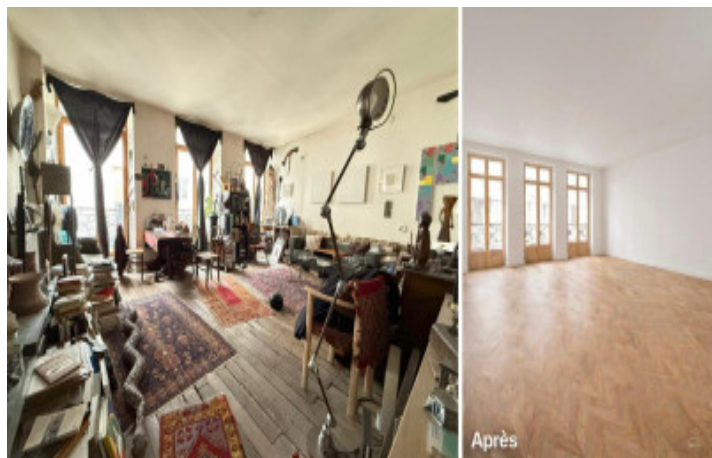
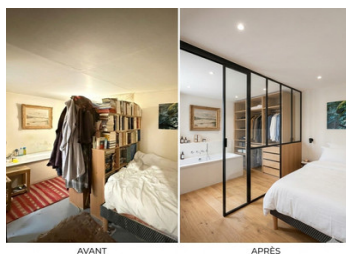


Appartement 2 pièces de 49,8 m – Paris 2e – rue de Clery - Place des Victoires – 2ème étage avec ascenseur



INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	50 m2
Terrain:	0 m2



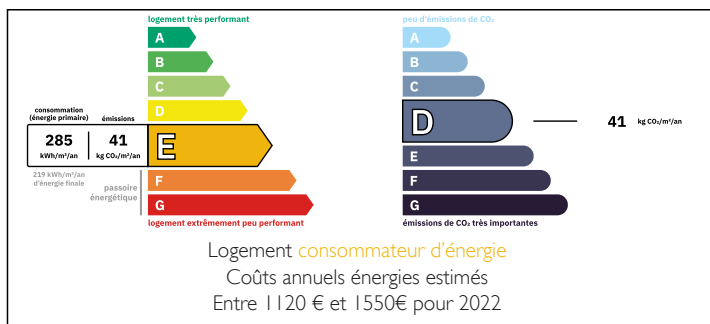
RÉSUMÉ

Au cœur du 2^e arrondissement, rue de Clery, à proximité de la Place des Victoires, cet appartement situé au 2^e étage avec ascenseur sur palier privatif, d'une copropriété suivie et entretenue bénéficie d'une exposition Sud.

L'appartement comprend une entrée, un séjour spacieux éclairé par trois grandes fenêtres, une cuisine aménagée, une chambre avec salle de bains attenante ainsi que des WC séparés. La hauteur sous plafond de 2,80m/2.95m offre une agréable sensation d'espace et permet d'envisager la mise en valeur des poutres existantes.

La copropriété est saine et entretenue : le ravalement de façade a été réalisé et le remplacement de la chaudière collective est prévu en juin, travaux déjà votés et intégralement financés. Une cave en sous-sol complète ce bien. Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant la possibilité de repenser l'aménagement intérieur et de valoriser le potentiel de...

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

Organisation intérieure & surfaces

Surface loi Carrez : 49,8 m²

L'appartement est situé au 2^o étage avec ascenseur d'un immeuble ancien bien entretenu.

Il se compose de la manière suivante :

Séjour : 32,2 m²

Belle pièce de réception exposée plein Sud sur la rue de Cléry, bénéficiant de trois grandes fenêtres apportant une excellente luminosité. La hauteur sous plafond de 2,80 m accentue la sensation d'espace. Les poutres peuvent être remises en valeur, permettant potentiellement de gagner environ 15 à 20 cm de hauteur supplémentaire.

Cuisine : 6,3 m²

Cuisine indépendante aménagée, située dans le prolongement du séjour et bénéficiant d'une ouverture sur la cour intérieure.

Chambre avec salle de bains : 10,8 m²

Chambre au calme sur cour avec espace salle de bains.

WC séparés : 0,5 m²

La configuration actuelle propose un séjour particulièrement spacieux, caractéristique recherchée dans ce secteur du centre de Paris.

Annexes

Cave en sous-sol

Copropriété

Petite copropriété de 12 lots

Copropriété suivie et régulièrement entretenue

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES