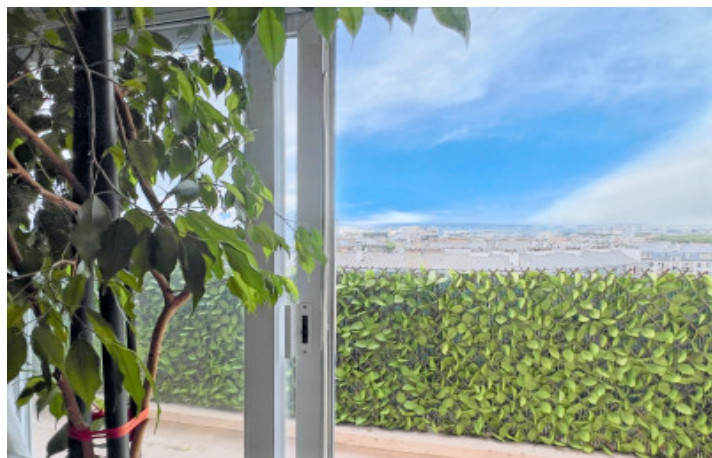


PARIS 18, Clignancourt, appart 2P (T2) à rénover 51m2+20m2 terrasse, 9e étage avec vue panoramique plein ciel

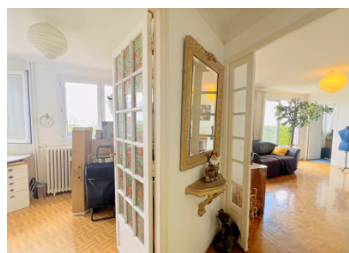
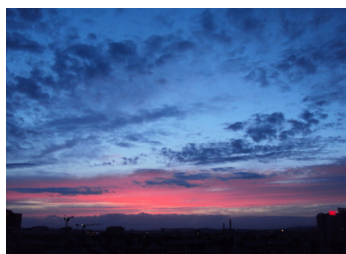


INFORMATION

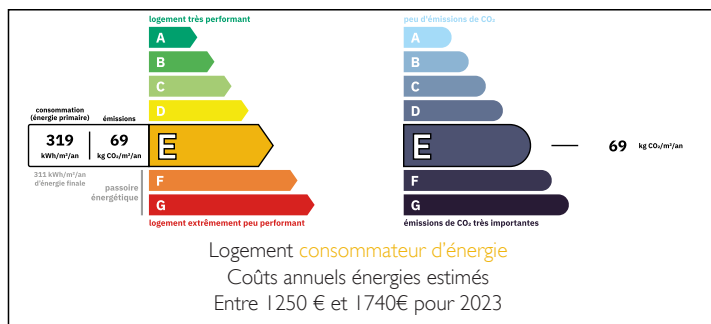
Ville:	Paris 18e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	58 m2
Exterieur:	20 m2

RÉSUMÉ

PARIS 18e - Clignancourt - 2/3P (T2) - 50,50 m2 Carrez + Terrasse 20,50 m2 - DPE E - Voir visite 360 et plan - Vues exceptionnelles depuis votre terrasse au 9e et avant-dernier étage avec toit-terrasse au-dessus de l'appartement. La tête « dans les nuages » pour ce bien surplombant tout le nord parisien. Nécessitant quelques rénovations pour faire ressortir tout son potentiel, il comprend une entrée distribuant une cuisine (ou chambre), un séjour (+ cuisine possible), une chambre et une salle de bains en enfilade avec WC. Une cave complète ce bien sans vis-à-vis et situé proche des commerces et de lieux emblématiques comme le célèbre Marché aux Puces de Saint-Ouen et le quartier de Montmartre, accessible en quelques minutes. Vie de quartier dynamique bénéficiant depuis plusieurs années d'importants projets de réaménagement urbain, avec une amélioration...

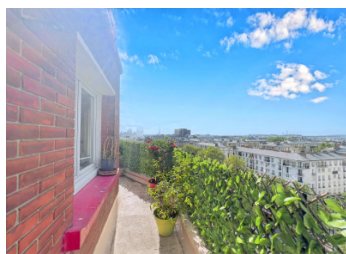


DPE



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

Les autres atouts de ce quartier en pleine évolution, qui profite d'un environnement vivant et pratique, est bien desservi par les transports et offre des accès à différents espaces verts comme le square Maurice Kriegel-Valrimont ou les Jardins du Ruisseau (petite ceinture). Ce secteur propose un potentiel de valorisation intéressant grâce aux opérations de rénovation urbaine et à la poursuite de la requalification du nord de Paris. Il attire des primo-accédants et de plus en plus d'investisseurs grâce à un rendement supérieur à la moyenne parisienne, dû à des prix encore inférieurs à ceux de nombreux autres quartiers parisiens.

Infos patrimonial et locatif :

La valeur locative pour ce type de bien avec terrasse est situé entre 27.10 €/m² loyer de référence et 31,50 €/m² loyer de référence majoré (réf DRIHL) soit = 18000 € hors Charges = 4,50 % de rendement brut projeté. Idéal colocation avec 2 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%. Total tantièmes : 209 / 10000e.

Prestations : Étage élevé, à mettre au goût du jour, cuisine indépendante, orientation E/N/O, ensoleillé avec grandes baies vitrées côté terrasse, modulable et possibilité de faire une 2e chambre, 2,50 m de hauteur sous plafond, nombreux placards et rangements, 9e étage sur 10, trois appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigik + interphone/digicode et porte blindée), voisinage très amical et sans incivilité, ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, coin vélos dans la cour, charges 105 €/mois comprenant l'entretien des parties communes +...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1207 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES