

PARIS 17^e TERNES, appartement duplex, 2P (T2) 45m2 pondérée, dernier étage, imm. de 1840 sans voisinage direct



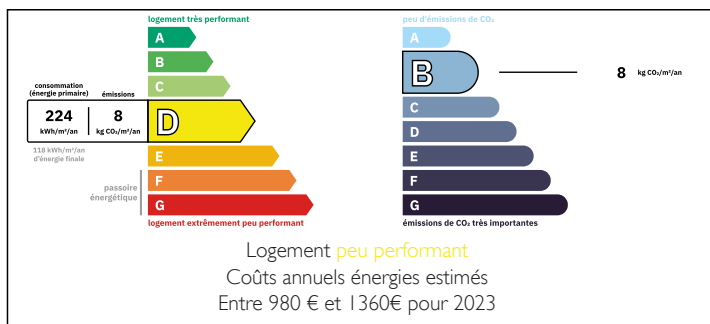
INFORMATION

Ville:	Paris 17 ^e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	53 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

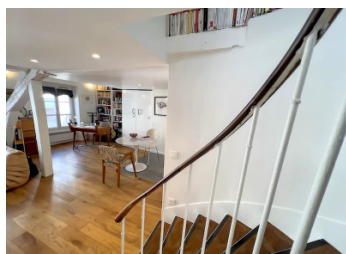
PARIS 17^e – Ternes/Etoiles – 2/3P (T2) – 45m2 Pondérée – Voir 360° et plan. Bel ensoleillement pour cet appartement charmant et prêt à emménager, situé au 2^e et dernier étage d'un immeuble en pierre de 1840. Dans une rue confidentielle, plus calme que les grands axes voisins, il bénéficie d'une adresse recherchée au cœur d'un quartier offrant une remarquable qualité de vie à 2 mn du métro Argentine. Sans perte d'espace avec 52,97m2 au sol (34,79m2 Carrez), il comprend 1 belle pièce de vie de 33m2 Carrez, avec 3 grandes fenêtres pour une vraie clarté, comprenant salon, cuisine, bureau et salle à manger en plus des toilettes séparées. En duplex, 1 chambre, 1 salle de bain ouverte avec 2 ouvertures offrant des vues plein ciel. Idéalement situé au cœur des Ternes, proche du marché Poncelet et son...

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

Parmi les autres atouts de ce quartier résidentiel, élégant et vivant, figure son ambiance « village » au cœur des Ternes. Souvent présenté comme l'un des rares secteurs parisiens ayant conservé une véritable vie de quartier, il bénéficie également d'une excellente accessibilité et demeure une adresse reconnue de la gastronomie parisienne. Animation permanente et belle qualité de vie grâce à l'avenue des Ternes, la rue Poncelet et son marché permanent ainsi qu'à ses nombreux commerces de bouche, cafés et restaurants. Sur le plan immobilier, les Ternes comptent parmi les secteurs les plus valorisés du 17^e arrondissement. Le quartier conserve une demande soutenue auprès d'une clientèle familiale, professionnelle et internationale, notamment grâce à sa position stratégique entre l'Étoile, la Porte Maillot et La Défense. Il constitue ainsi une adresse patrimoniale recherchée, offrant une bonne résistance sur le long terme et une revente généralement plus fluide pour les biens correctement présentés et positionnés.

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 6 : Pondérée à 45,23 m² = 13 221 euros/m²

- Surfaces : 52,97 M² habitable ; 37,49 M² Carrez
Détails 2e étage : Séjour / cuisine 34,61 M² ;
Chambre / Salle de bain 17,67 M² ; WC 0,69 M²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 606 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Infos patrimonial et locatif :

- La valeur locative pour ce bien : 1 795 € : mois hors Charges = 3,60 % de rendement brut projeté (Réf DRIHL : 39,70 €/m² loyer de référence majoré).

- Idéal colocation avec 2...