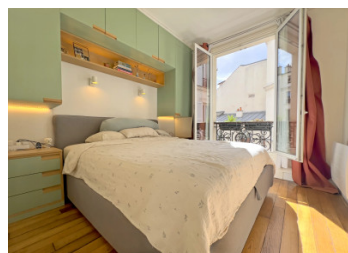
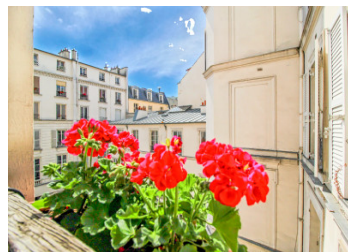


PARIS 10e Rue Martel, appart lumineux, 2P (T2) + cuisine, 34,35 M2, jolie cour pavée, 3e étage, immeuble 1880



INFORMATION

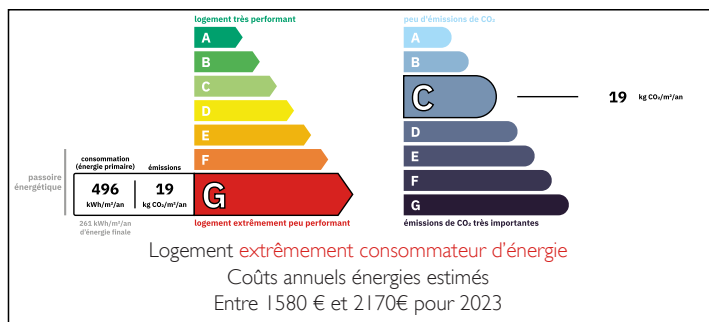
Ville:	Paris 10e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	34 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

PARIS 10e – Rue Martel – 2P (T2) – 34,35 M2 – Voir 360° et plan. Avec 6 fenêtres et 4 orientations, cet appartement baigné de lumière séduit dès l'entrée, il se situe au 3e étage d'un immeuble sur cour en PDT de 1800, dans une rue paisible et recherchée au cœur d'un quartier créatif offrant une remarquable qualité de vie. Bien entretenu, prêt à emménager et distribué sans perte d'espace, il comprend un séjour SUD donnant sur une jolie cour pavée, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées. Les 6 murs donnant sur l'extérieur participent à cette belle ouverture sur la lumière et le classement G pourra guider un futur projet d'amélioration énergétique (Note D = 3 800 €). Une cave de 4m2 complète ce bien situé entre le canal Saint-Martin et...

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 du quartier résident dans une ambiance de « village » à caractère confidentiel de cette rue à taille humaine, moins passante que les grands axes voisins. Le secteur profite d'un environnement vivant et pratique accueillant de nombreuses agences d'architecture, entreprises innovantes, ateliers, lieux culturels et adresses gastronomiques. L'immeuble abrite d'ailleurs plusieurs structures créatives, dont une agence d'architecture. Les Grands Boulevards, le Sentier, Montorgueil et le 9^e arrondissement sont facilement accessibles à pied. L'image du secteur s'est considérablement améliorée au cours des vingt dernières années. Dans cet immeuble ancien de caractère bien desservi par les transports, un appartement bien rénové devrait ainsi bénéficier d'une demande soutenue, tant en résidence principale qu'en pied-à-terre, avec un bon potentiel de revente et de valorisation patrimoniale à long terme.

Performance énergétique : 496 G / 19 C (Energie finale 261 KWH)

Explication : Le classement G est calculé sur 496 kWh/m²/an d'énergie primaire ; la consommation estimée en énergie finale, plus proche de l'énergie facturée, est de 261 kWh/m²/an.

- Coût annuel estimé de l'énergie : entre 1 380 € et 1 930 €.

- Travaux essentiels pour atteindre la classe D : Entre 2 500 et 3 800 €

- Travaux à envisager pour atteindre la classe C : Entre 2 800 et 4 800 € en plus des travaux essentiels

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement lot no 36 --> Habitable 34,35 M2 = 11,499 euros/M2

Surfaces : 34,35 M2 au sol...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 708 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES