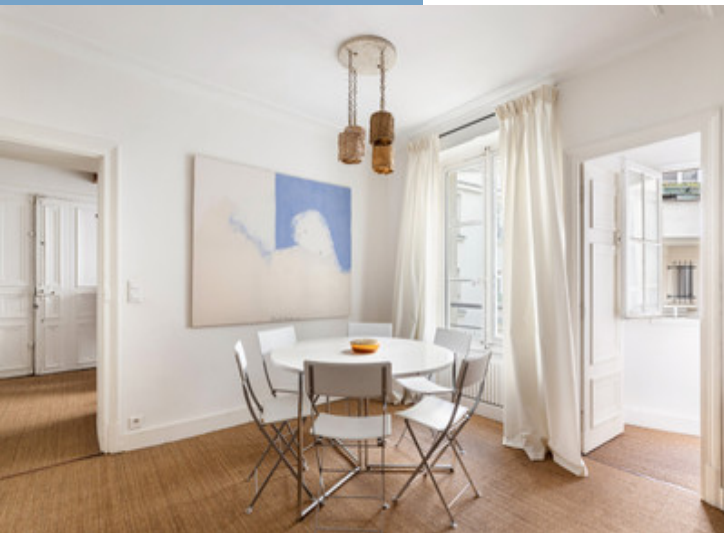




PARIS 6E, ST-GERMAIN-DES-PRÉS, BELLE  
OPPORTUNITÉ, 4P (T4), 73M2, RÉAMÉNAGÉ,  
CLAIR, CALME, 3E ÉTAGE, IMM PDT

PARIS 6E,  
ST-GERMAIN-DES-PRÉS,  
BELLE OPPORTUNITÉ, 4P  
(T4), 73M2, RÉAMÉNAGÉ,  
CLAIR, CALME, 3E É...



| INFORMATIONS   |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A28271DPE75   |
| RIX            | € 1,100,000 £ 912,615*<br>* honoraires 4 % TTC<br>à la charge de l'acheteur<br>(1 059 730€ hors honoraires) |
| CHAMBRES       | 2   |
| SALLES DE BAIN | 1   |
| SURFACE INT.   | 73.2 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE EXT.   | 0 m <sup>2</sup>  |
| VILLE          | Paris   |
| DEPARTEMENT    | Paris   |
| EMPLACEMENT    | Métropole   |
| TYPE           |   |
| CONDITIONS     | En bon état   |
| PARTICULARITES | Fibre optique, Cheminée ouverte   |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



PARIS 6E,  
ST-GERMAIN-DES-PRÉS,  
BELLE OPPORTUNITÉ, 4P  
(T4), 73M2, RÉAMÉNAGÉ,  
CLAIR, CALME, 3E É...

Ref : A28271DPE75

Paris 6e - Rue de Seine - 4P (T4) - 73,20m<sup>2</sup> - Voir plan + visite 360 - DPE E - Stratégiquement situé au cœur du quartier très élégant de St-Germain-Des-Prés, belle architecture du 19e pour cet appartement traversant (4 expos) et intelligemment réaménagé, sans perte de place, au 3e étage sur cour d'un bel immeuble historique en PDT avec

## DESRIPTIF

Performance énergétique

- 262 E / 57 E --> Energie Finale !!!
- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 2800 € et 3800 €
- Travaux complémentaires à envisager pour améliorer la note D --> entre 600 € et 1000 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 12 --> Pondération 72,38m<sup>2</sup> = 16,579 euros/m<sup>2</sup>
- Total habitable --> 73,20m<sup>2</sup> Habitable ; 71,55m<sup>2</sup> Carrez
- Cave 2m<sup>2</sup> valorisé a 2500 € / m<sup>2</sup>

Détails des pièces : Cuisine 11,72 m<sup>2</sup> ; Séjour 23,86 m<sup>2</sup> ; Chambre 13,81 m<sup>2</sup> ; Chambre 10,12 m<sup>2</sup> ; Distribution 5,09 m<sup>2</sup> ; Salle d'eau 4,20 m<sup>2</sup> ; WC 2,75 m<sup>2</sup>.

- Lots total tantièmes --> 29/1004e des parties communes générales

Informations investisseurs :

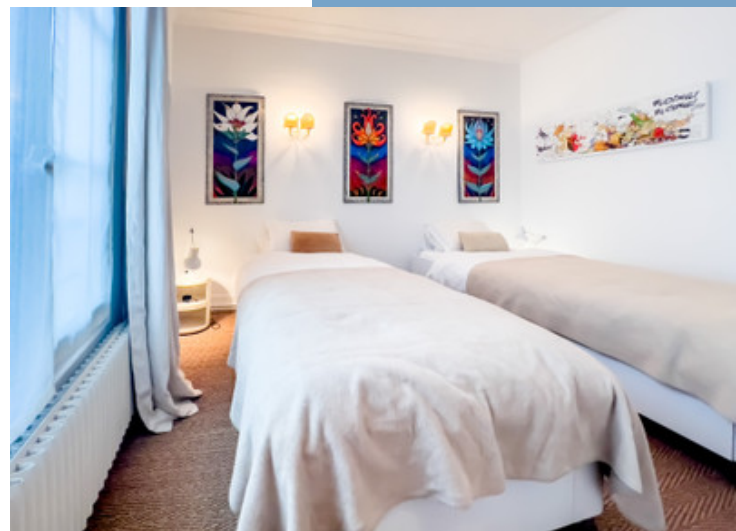
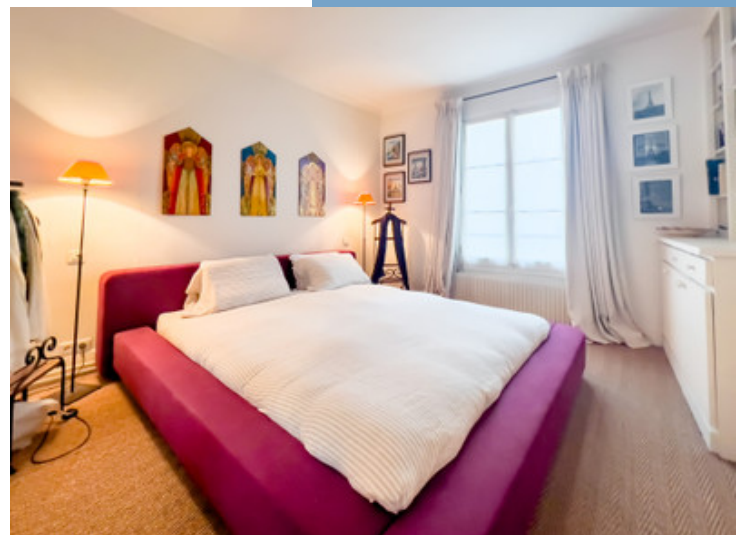
- Potentiel locatif meublé 37,60€ / m<sup>2</sup> / mois --> 2,767€ (réf DRIHL)
- + Charge --> 2,77 % de rendement projeté
- Idéal colocation --> 3 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%

Divers : Appartement entièrement remodelé et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, 2.60m hauteur sous plafond, caractéristiques d'origines avec cheminée fonctionnelle, parquet chêne et moulures au plafond, très nombreux placard et rangement, chauffage individuel gaz, 3 étage sur 6, deux appartements sur l'étage, 4 orientations Sud/Ouest/Nord/Est, immeuble sécurisé (gardien, Vigic + digicode et porte blindée), fibre optique haut débit, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 222 €/mois comprenant eau froide et gardien, taxe fonc...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A28271DPE75>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

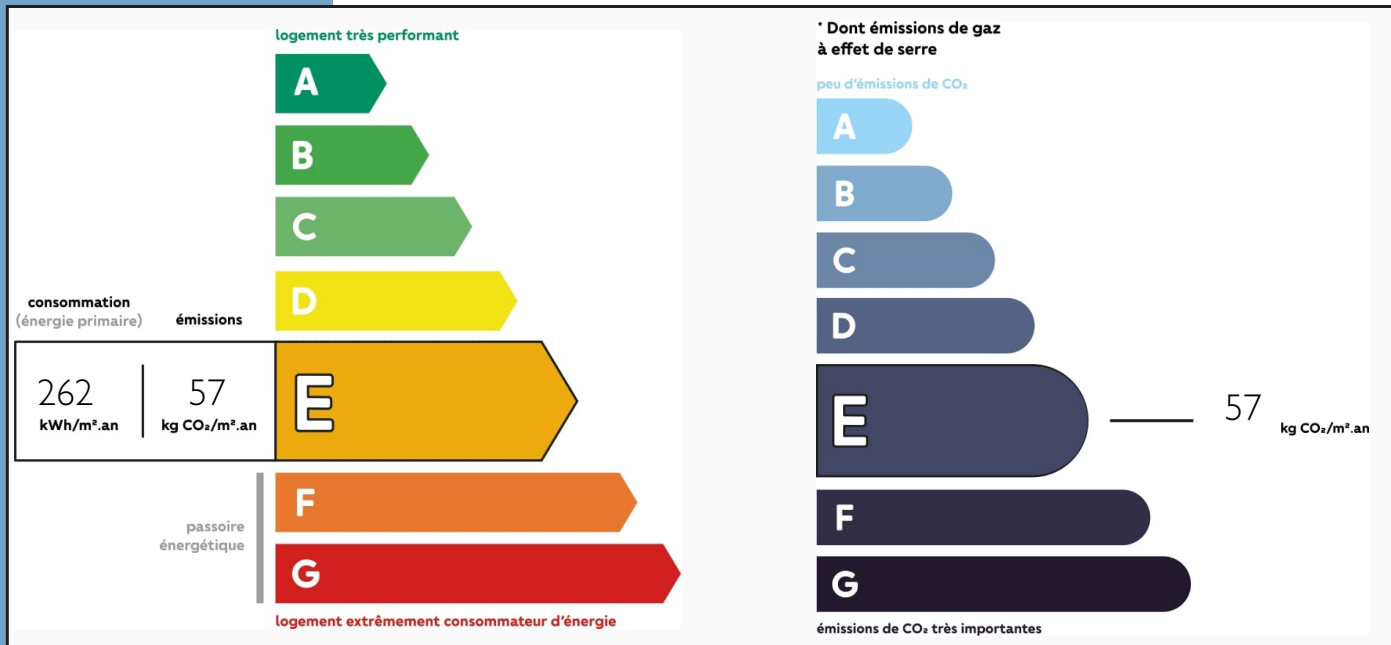


PARIS 6E,  
ST-GERMAIN-DES-PRÉS, BELLE  
OPPORTUNITÉ, 4P (T4), 73M2,  
RÉAMÉNAGÉ, CLAIR, CALME,  
3E É...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A28271DPE75

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A28271DPE75  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)