



750 I I DUPLEX DE 120 M2 AU 6ÈME AVEC
ASCENSEUR. UNE SUPERBE TERRASSE DE 45 M2
AVEC VUE SUR LES TOITS DE PARIS.

75011 DUPLEX DE 120 M2
AU 6ÈME AVEC
ASCENSEUR. UNE SUPERBE
TERRASSE DE 45 M2 AVEC
VUE SUR LES TOITS...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A31883MAG75
RIX	€ 1,190,000 £ 991,960*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	0 m ²
SURFACE EXT.	45 m ²
VILLE	Paris 11e Arrondissement
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	Métropole
TYPE	
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Fibre optique, Linky, Double vitrage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Terrasse
- Calme
- Lumineux
- Balcon
- Climatisation

75011 DUPLEX DE 120 M2
AU 6ÈME AVEC
ASCENSEUR. UNE SUPERBE
TERRASSE DE 45 M2 AVEC
VUE SUR LES TOITS...

Ref : A31883MAG75

PARIS 11e - Métro Rue Saint-Maur - 4 Pièces (T4) - 105 m2 +
terrasse arborée 45 m2 - Etiquette énergétique classe E - Voir visites
360 et plan - A deux pas du Square Maurice Gardette. Duplex de
104,32 m² carrez au 6 et 7 ème sur 7 étages d'un immeuble de 1964
dans une copropriété sécurisé avec ascenseur. Appartement

DESRIPTIF

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 124, 125, 154 □ Pondération 119,5 m² = 11.297 euros/m² - Total habitables □ 105 m² Habitable ; 104,32 m² Carrez ; 44,60 m² Terrasse en jouissance exclusive.
- Cave béton No 139, 145, 146 □ 20,62 m² valorisé à 1,000 euros/m², 6/ 1008èmes. - Lots total tantièmes □ 71 / 1000e
- Place de Parking privative no 135 en supplément (valeur 20.000 €) □ 14 / 1000es

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 29,6€ / m² / mois □ 3552 € (ref DRIHL or SeLogger) □ 3,6 % de rendement projeté

Appartement prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût, cuisine récente et moderne (Schmidt), Climatisation dans la pièce principale et la chambre, orientation N/E, traversant et ensoleillé avec grandes fenêtres double vitrage (norme 16 mm), terrasse a usage privatif (droit de jouissance exclusive), dressing ainsi que des très nombreux placard et rangement fait sur mesure, 6e et 7 étage sur 7, trois appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes (récemment rénové), fibre optique haut débit, local vélos, possibilité d'acquérir en supplément du prix une place de parking dans l'immeuble. Chauffage collectif par chaudière à condensation, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 351 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau + chauffage cen...



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A31883MAG75>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

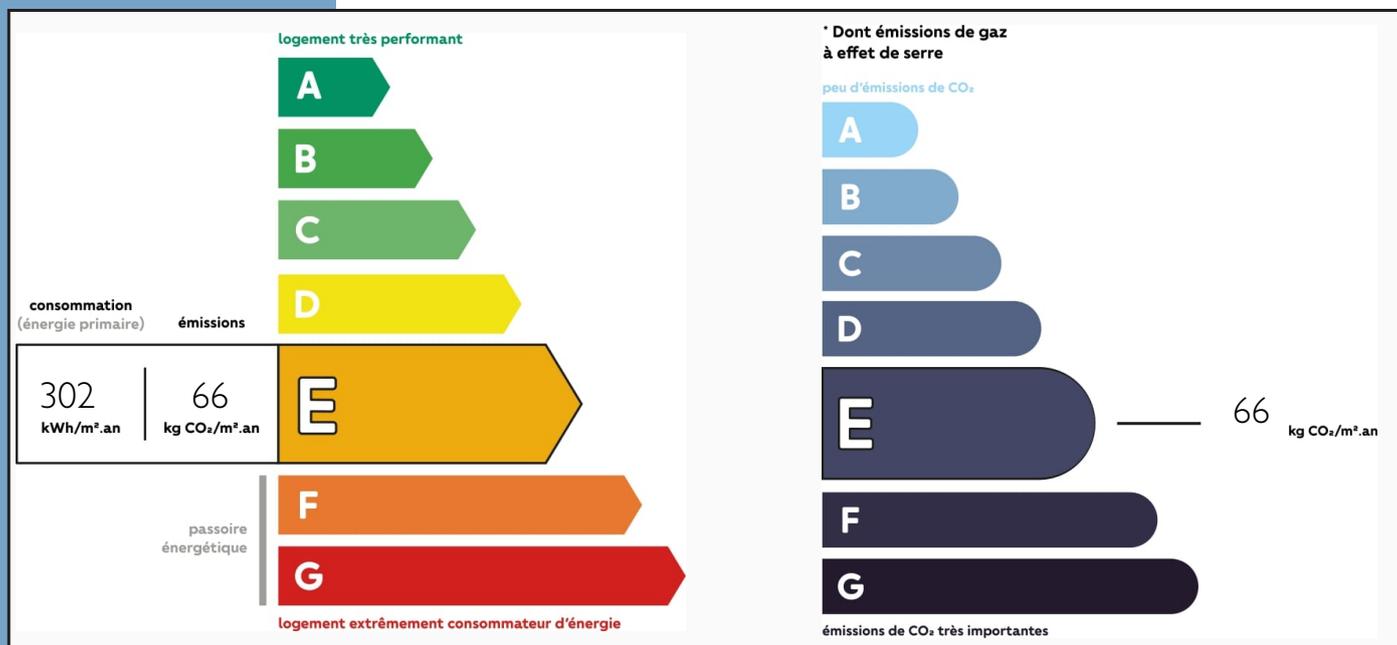
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

750 I I DUPLEX DE 120 M2 AU 6ÈME AVEC ASCENSEUR. UNE SUPERBE TERRASSE DE 45 M2 AVEC VUE SUR LES TOITS...

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

Ref : A31883MAG75

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 :A31883MAG75
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

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