



75003 HAUT MARAIS, CHARMANT DUPLEX 3P, 81
M2 AU 2ÈME ET DERNIER ÉTAGE AVEC
ASCENSEUR DANS UN BÂTIMENT DE 1850.

75003 HAUT MARAIS,
CHARMANT DUPLEX 3P,
81 M2 AU 2ÈME ET
DERNIER ÉTAGE AVEC
ASCENSEUR DANS UN
BÂTI...



INFORMATIONS

REFERENCE	A32834MAG75
PRIX	€ 1,250,000 £ 1,037,063* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 210 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	1
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	90 m ²
SURFACE EXT.	0 m ²
VILLE	Paris
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	Métropole
TYPE	
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Fibre optique, Ascenseur

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

- Au Coeur du Marais
- Appartement avec charme
- Triple exposition
- Calme
- Clair

75003 HAUT MARAIS,
CHARMANT DUPLEX 3P,
81 M2 AU 2ÈME ET
DERNIER ÉTAGE AVEC
ASCENSEUR DANS UN
BÂTI...

Ref : A32834MAG75

Paris 3e - Rue Chapon - Dans un très bel immeuble, magnifique appartement de 81 m2 (77 Carrez et 90 m2 au sol) en duplex donnant sur l'ancien hôtel Jean Bart et son jardin arboré. Situé au 2ème et 3ème étage avec ascenseur au sein d'une cour pavée, vous serez séduit par cet appartement et ses 3m20 de hauteur sous

DESRIPTIF

Performance énergétique

- 289 E / 62 E --> Energie Finale 279 E
- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 6100 € et 9200 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en C --> entre 4200 € et 6200 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement --> Pondération 83,23m2 = 15.019 euros/m2
- Total habitable --> 89,60 m2 Habitable ; 76,86 m2 Carrez ;
- Détails des pièces : Salon 31,88 m2 ; Cuisine/ Salle à manger 27,45 m2 ; Salle d'eau/ WC : 3,64 m2 ; Dégagement : 1,3 m2 ; Palier : 0,21 m2 ; Sdb / WC : 2,06 m2 ; Chambre + Dressing : 10,32 m2.
- Cave No 33

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 35,9€ / m2 / mois --> 2988€ (ref DRIHL or SeLoger) --> 2,87 % de rendement projeté

Prêt à emménager, après un rafraîchissement des peintures selon goût. Cuisine équipée, traversant et ensoleillé avec fenêtres simple vitrage et velux côté cour fleurie. Possibilité de faire une 2e chambre dans le salon, beau volume avec 3.20m hauteur sous plafond, avec cheminée fonctionnelle, parquet en chêne massif et des très nombreux placard et rangement fait sur mesure. Au 2ème et 3ème étage sur 3, deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit et chauffage individuel au gaz. Pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 255 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau. Taxe foncière 140...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32834MAG75>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

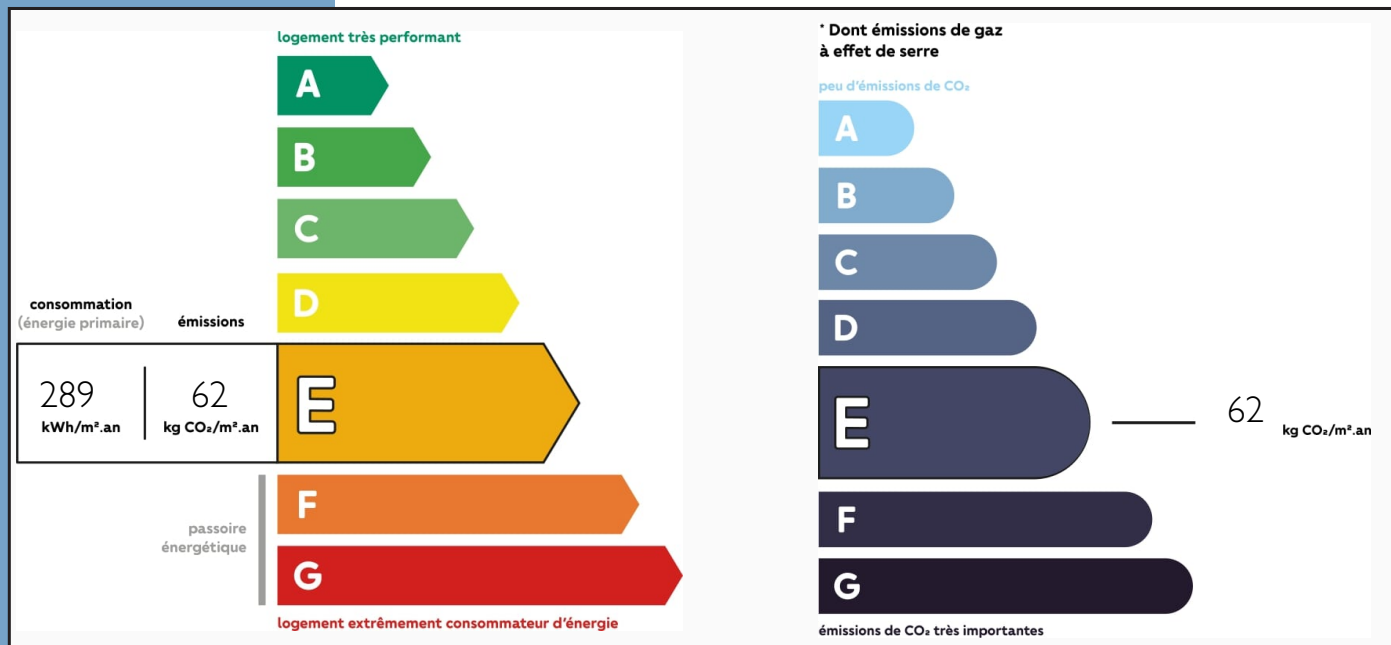


75003 HAUT MARAIS,
CHARMANT DUPLEX 3P, 81
M2 AU 2ÈME ET DERNIER
ÉTAGE AVEC ASCENSEUR
DANS UN BÂTI...

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

Ref : A32834MAG75

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 :A32834MAG75
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