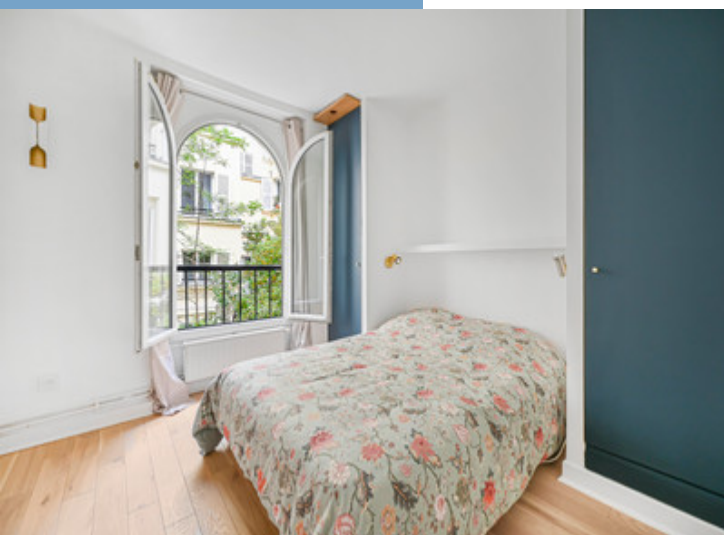
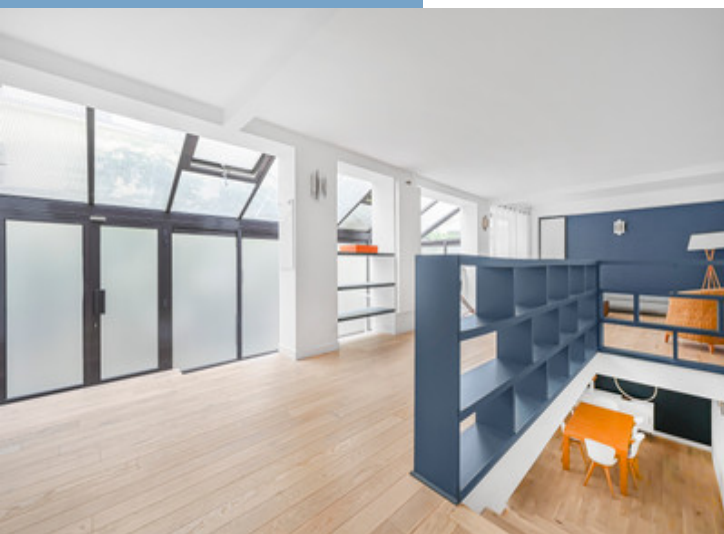




75010, MAISON INDIVIDUELLE DE 6P (T6) POUR  
205M2 AU REZ DE CHAUSSÉE D'UNE COUR  
ARBORÉE D'UN IMMEUBLE DE 1780

75010, MAISON  
INDIVIDUELLE DE 6P (T6)  
POUR 205M2 AU REZ DE  
CHAUSSÉE D'UNE COUR  
ARBORÉE D'UN IMMEUB...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A33303MAG75
RIX	€ 1,880,000 £ 1,555,888*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	225 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	0 m <sup>2</sup>
VILLE	Paris
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	Métropole
TYPE	Appartement, Maison familiale
CONDITIONS	Habitable
PARTICULARITES	Fibre optique

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



- Maison individuelle
- Atypique avec beaucoup de charme
- Calme
- Très grande surface
- 

75010, MAISON INDIVIDUELLE DE 6P (T6) POUR 205M2 AU REZ DE CHAUSSÉE D'UNE COUR ARBORÉE D'UN IMMEUB...

Ref : A33303MAG75

PARIS 10e - Métro Poissonnière - 6 Pièces (T6) - 204 m2 - Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360, et plan - Entre le square Montholon et l'église Saint Vincent de Paul. Dans une belle cour arborée d'un immeuble datant de 1780. Une maison individuelle de 225 m2 surface au sol. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle

## DESRIPTIF

Performance énergétique

- 285 E / 61 E --> Energie Finale 276 E
- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 11800 € et 17700 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 12000 € et 17900 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement --> Pondération 215,36 m2 = 8730 euros/m2
  - Total habitable --> 225,98 m2 surface au sol ; 204,74 m2 Carrez.
- Détails des pièces : Entrée 10,03 m2 ; Salon 39,16 m2 ; WC : 1,9 ; Couloir 5,39 m2 ; SdB 6,2 ; Chambre 1 : 9,21 m2 ; Chambre 2 : 9,88 m2 Cuisine 8 m2 ; Chambre 3 : 10,12 m2 ; Cuisine / Salle à manger : 32,63 m2 ; Salle de jeux : 17,21 m2 ; Bibliothèque : 20,6 m2 ; Salle de bain : 11,05 m2 ; Toilettes : 1,47 m2 ; Buanderie : 6,9 m2 ; Bureau : 11,5 m2 ; Local de stockage : 8,69 m2 ; Local technique : 2,8 m2.

Infos investisseurs :

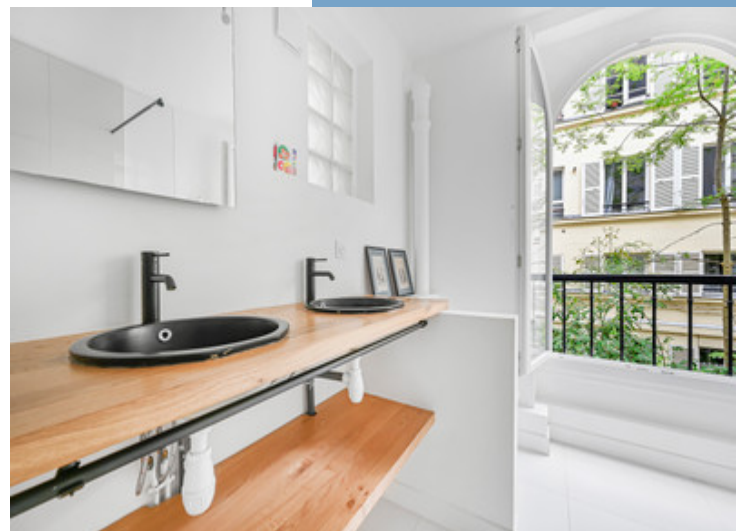
- Potentiel locatif meublé 29€ / m2 / mois --> 5937 € (ref DRIHL or SeLoger) --> 3,8 % de rendement projeté

Prestations: Prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût, cuisine équipée récente et moderne, orientation S/O. Grandes baies vitrées sur cour arborée au niveau du rdc. Beau volume donnant un esprit loft dans le salon et la salle à manger. Très nombreux placard et rangement fait sur mesure avec portes coulissantes intégrées entre 2 des chambres. Comme une maison comprenant un rez de chaussée de 51 m2, un premier étage de 41 m2, un étage intermédiaire ou se trouve la cuisine et l'e...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A33303MAG75>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

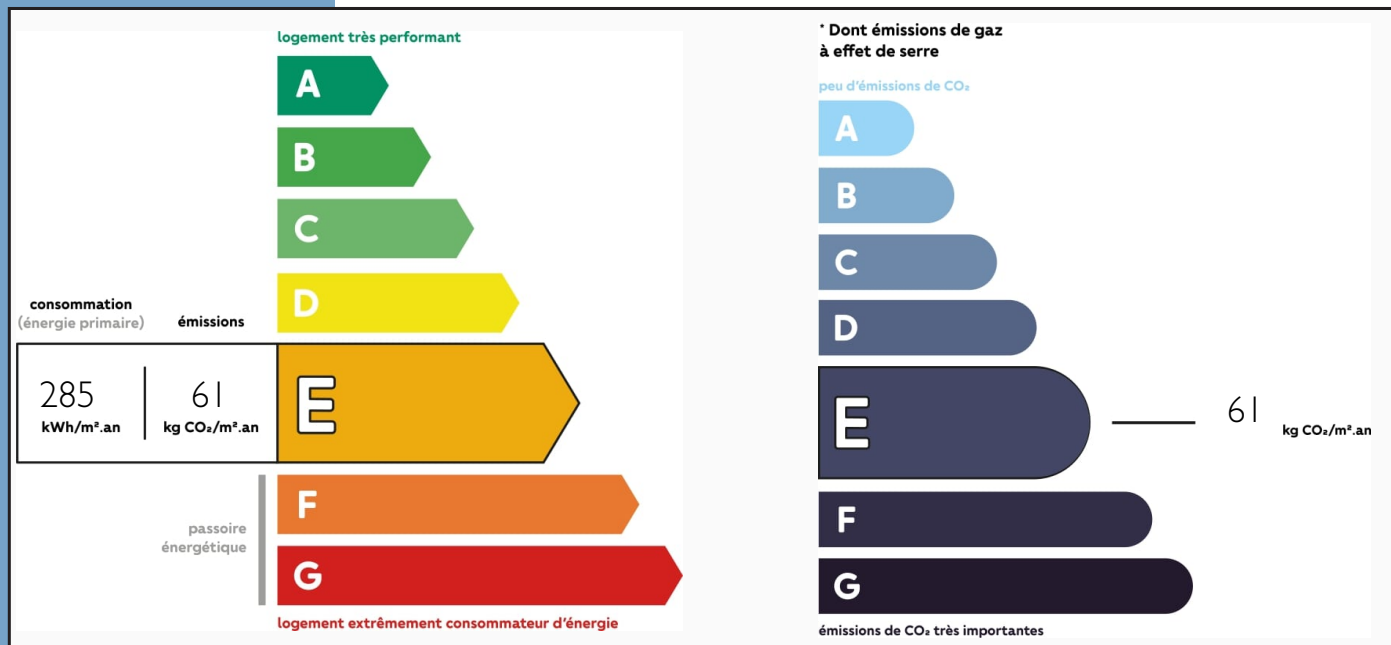


75010, MAISON INDIVIDUELLE  
DE 6P (T6) POUR 205M2 AU  
REZ DE CHAUSSÉE D'UNE  
COUR ARBORÉE D'UN  
IMMEUB...

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

Ref : A33303MAG75

## 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 :A33303MAG75  
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)