

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

https://fr.leggettprestige.com/

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





### **INFORMATIONS**

REFERENCE A33303MAG75

PRIX | 1 665 000 € £ 1,459,706\*

\*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 10e Arrondissement

DEPARTEMENT Paris

EMPLACEMENT Métropôle

TYPE Appartement, Maison familiale

CONDITION 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...

Réf.: 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

### DESCRIPTIF

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 l 2000 € et l 7900 €

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 1:9,21m2; 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.

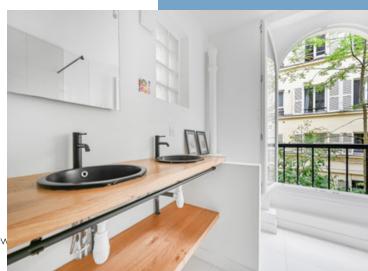
#### Infos investisseurs:

- 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







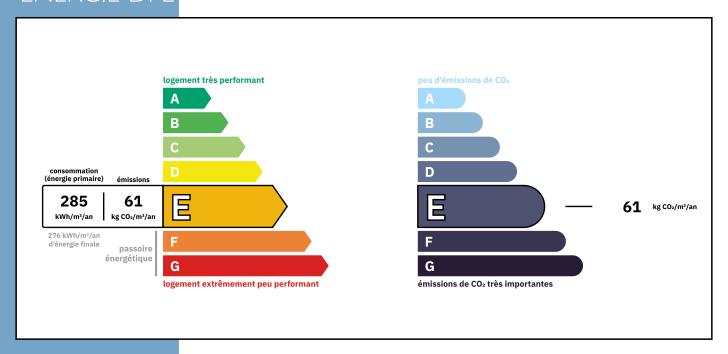
Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A33303MAG75

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

75010, MAISON INDIVIDUELLI DE 6P (T6) POUR 205M2 AU REZ DE CHAUSSÉE D'UNE COUR ARBORÉE D'UN Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

Réf.: A33303MAG75

# **ENERGIE-DPE**



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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 règlementations. 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



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