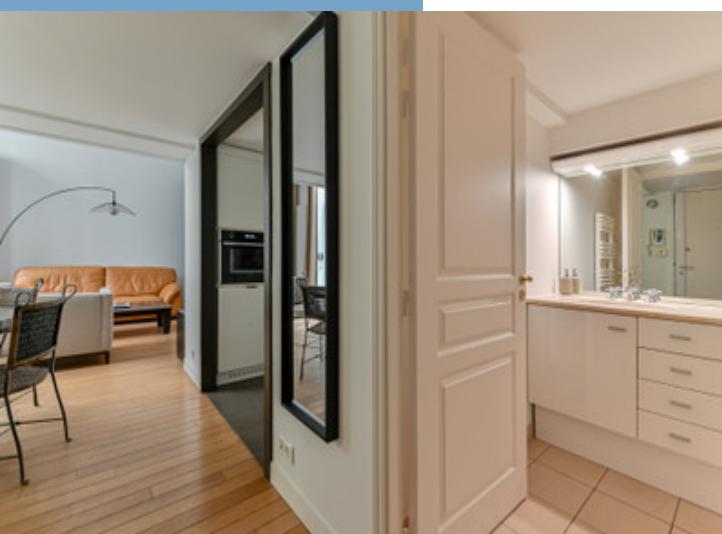
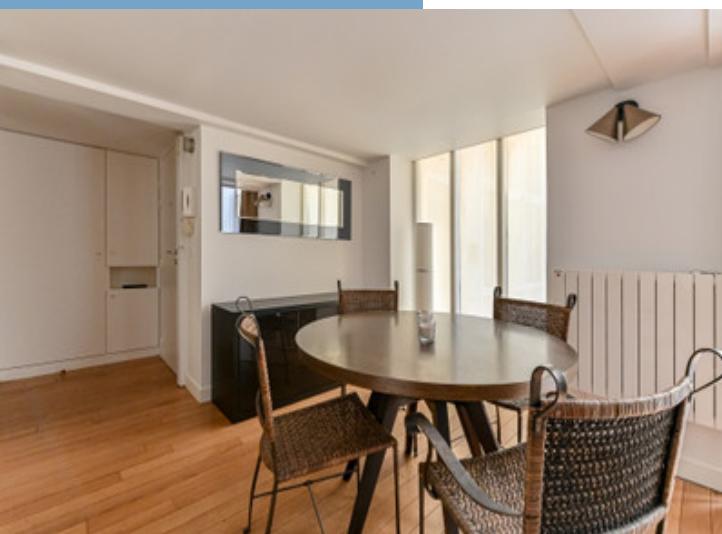




75003, ENFANTS ROUGES, BEL APPART DE 2P  
POUR 64 M<sup>2</sup> + JARDIN PRIVATIF DE 27M<sup>2</sup> AU RDC  
D'UNE BELLE COPROPRIÉTÉ

<https://fr.leggett prestige.com/>

75003, ENFANTS ROUGES,  
BEL APPART DE 2P POUR  
64 M<sup>2</sup> + JARDIN PRIVATIF  
DE 27M<sup>2</sup> AU RDC D'UNE  
BELLE COPR...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A33441MAG75
PRIX	1 260 000 € £ 1,097,586*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	1
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	66 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	27 m <sup>2</sup>
VILLE	Paris 3e Arrondissement
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	M&eacute;tropole
TYPE	
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Fibre optique, Terrasse

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



- Belle Situation en plein coeur du Marais
- Belle Copropriété
- Terrasse
- Beaux volumes
- Charme

75003, ENFANTS ROUGES,  
BEL APPART DE 2P POUR  
64 M2 + JARDIN PRIVATIF  
DE 27M2 AU RDC D'UNE  
BELLE COPR...

Réf. : A3344IMAG75

PARIS 3e - Métro Temple ou Arts et Métiers - 2 Pièces (T2) - 64 m<sup>2</sup>  
+ terrasse 27 m<sup>2</sup> - Etiquette énergétique classe F - Voir visites 360 et plan - A deux pas de la rue de Bretagne et du square du Temple. Le bien se situe rez-de-chaussée d'un très bel immeuble et superbement entretenue de 1894. Le bien, dans un esprit loft américain se compose

## DESCRIPTIF

Performance énergétique

- 357 F / 11 F

- Travaux essentiels pour passer en D --> entre 1300 € et 1900 €

- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A --> entre 5600 € et 8400 €

Surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Total habitables --> 66,39 m<sup>2</sup> Habitable ; 63,06 m<sup>2</sup> Carrez

- Pondération --> 64,72 m<sup>2</sup> = 18,943 euros/m<sup>2</sup>

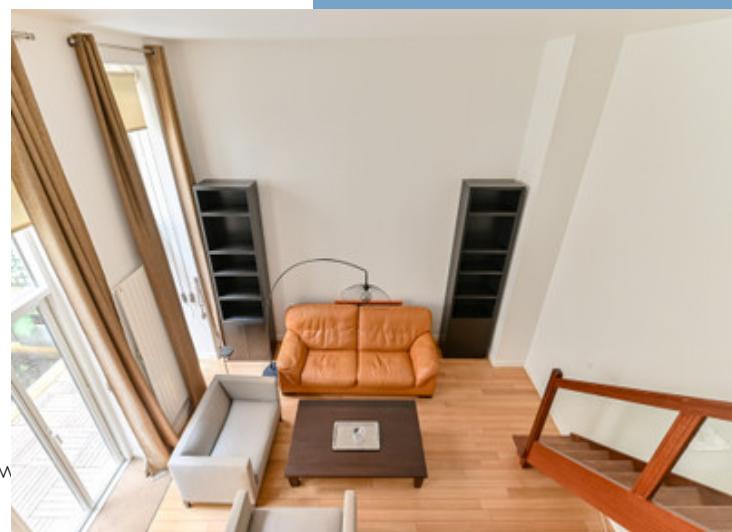
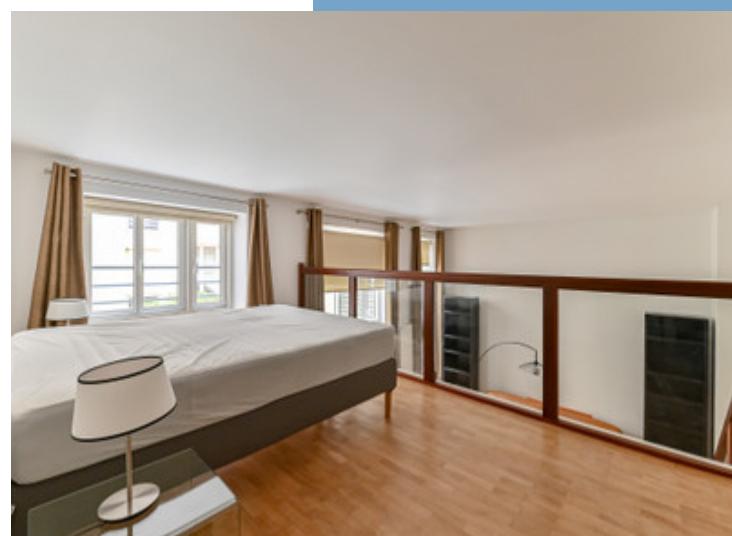
Détails des pièces : Entrée 2,24 m<sup>2</sup> ; Séjour / Salle à manger : 27,96 m<sup>2</sup> ; Cuisine 5,37 m<sup>2</sup> ; Chambre 15,67 m<sup>2</sup> ; Terrasse 27 m<sup>2</sup> ; WC : 5,8 m<sup>2</sup> ; Salles de d'eau 3,06 m<sup>2</sup> ; dressing : 2,96 m<sup>2</sup>.

- Lots total tantièmes --> 33 / 1002e

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 40€ / m<sup>2</sup> / mois --> 2,560 € (ref DRIHL or SeLoger) --> 2,43 % de rendement projeté

Prestations: Appartement entièrement remodelé et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût, cuisine récente et moderne, orientation S/E, grandes baies vitrées dans le salon de 4 mètres d'hauteur sous plafond. Le salon donne sur la terrasse de 27 m<sup>2</sup> sur la cour de l'immeuble à usage privatif (droit de jouissance exclusive), nombreux placard et rangement fait sur mesure dans la cuisine ainsi qu'un dressing de 3 m<sup>2</sup>. Au rez de chaussée de l'immeuble de 5 étages. Immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit. Chauffage individuel électrique, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 150 €/mois comprenant gardien 24/7 ou entretien des p



Suite en ligne : <https://fr.leggettpprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A3344IMAG75>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

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

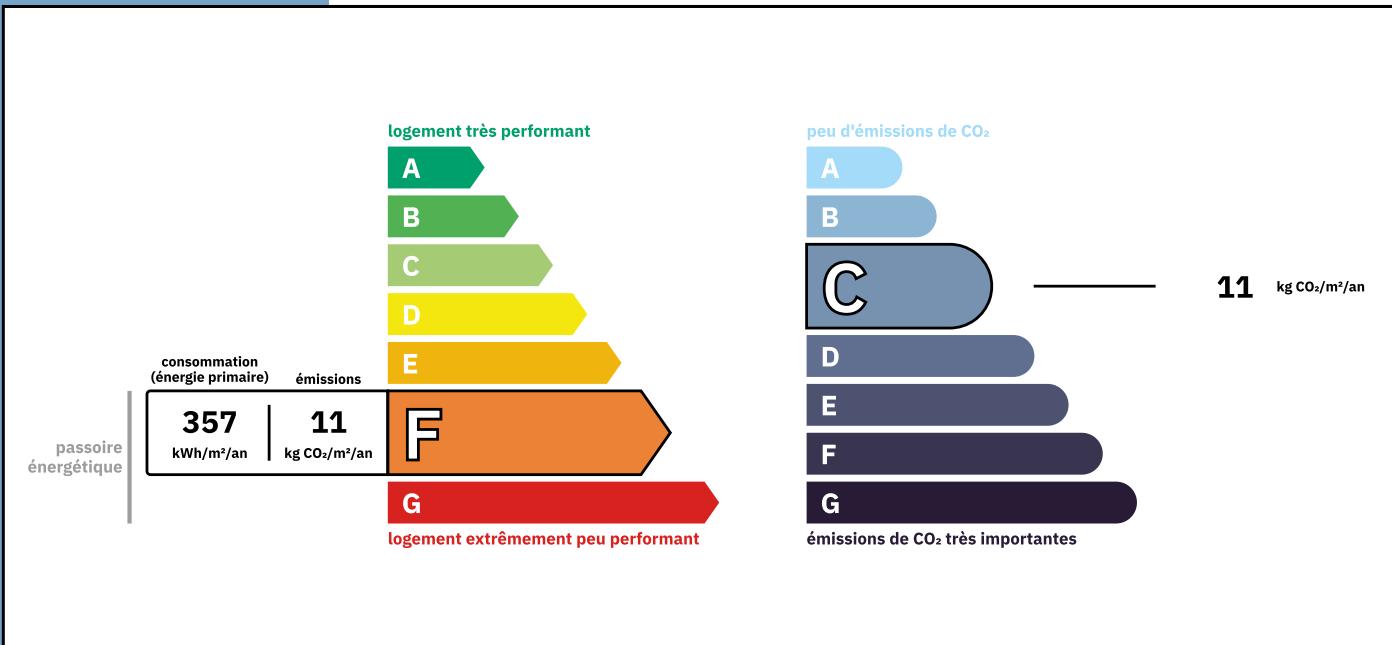
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

75003, ENFANTS ROUGES, BEL APPART DE 2P POUR 64 M2 + JARDIN PRIVATIF DE 27M2 AU RDC D'UNE BELLE COPR...

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

Réf. : A3344IMAG75

## 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 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. :A3344IMAG75  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)