



Bien vendu à 525 350 €

Honoraires agence TTC : 25 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 500 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

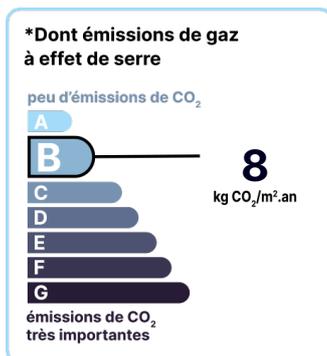
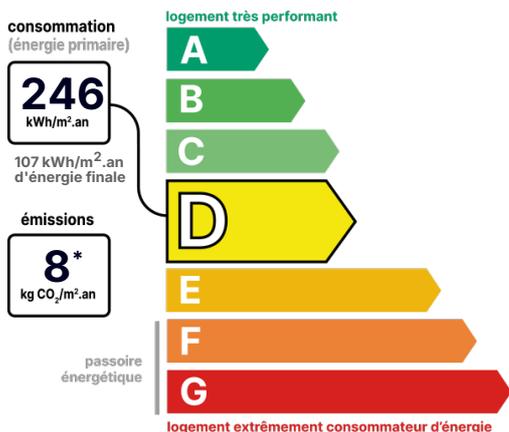
DESCRIPTION

VIAGER LIBRE (Appartement disponible dès à présent – Viager portant sur 1 femme âgée de 79 ans).

VIAGER LIBRE (Appartement disponible dès à présent – Viager portant sur 1 femme âgée de 79 ans). BOUQUET FAI = 525.350 € RENTE = 2.454 € VALEUR DE LA PLEINE PROPRIÉTÉ (pour info) = 870.000 € Situé rue de Provence (angle rue Drouot), cet appartement atypique se trouve au 7ème et dernier étage d'un bel immeuble datant de 1845, avec ascenseur. Le ravalement de façade a été voté et payé lors de l'assemblée générale de juin 2024. CARACTERISTIQUES DE L'APPARTEMENT : - Triple exposition (Sud, Est, Nord) garantissant une luminosité exceptionnelle, - Calme absolu grâce à sa situation sur deux cours intérieures, sans vis à vis, - Volumes importants avec une hauteur sous plafond atteignant 3,70 m, - Petit balcon en exposition Sud. L'agencement est le suivant : Entrée, cuisine aménagée, grande chambre avec dressing, salle d'eau, wc indépendant et un grand séjour offrant un espace généreux. Accès à une mezzanine (2nde chambre possible). Partiellement sous les pentes du toit, la surface Carrez est de 66,8 m², mais la surface au sol, très exploitable, est de 94,0 m². LES PLUS DE CE LOGEMENT : Localisation – Dernier étage avec ascenseur – Multi expositions – Intégralement sur cours – Absence de vis-à-vis – Calme et lumineux – Magnifiques volumes – Petit balcon en exposition Sud – Faibles charges - Petite copropriété - DPE en classe D. Cet appartement de très belle qualité est une opportunité rare sur le marché. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Alternative possible du financement : Bouquet FAI = 625.350 € / Rente = 1.742 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/02/2024

POINTS CLÉS

Localisation, Traversant / triple exposition, Dernier étage / Ascenseur, Calme et lumineux, Absence de vis à vis, Grande hauteur sous plafond (max 3m70), Balcon

CONTACT



Agence de Paris 20ème
Nicolas LETEURTRE
06 81 02 18 83
nicolas.leteurtre@123webimmo.com

Référence : 51480_75_178

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1845
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	94m ²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

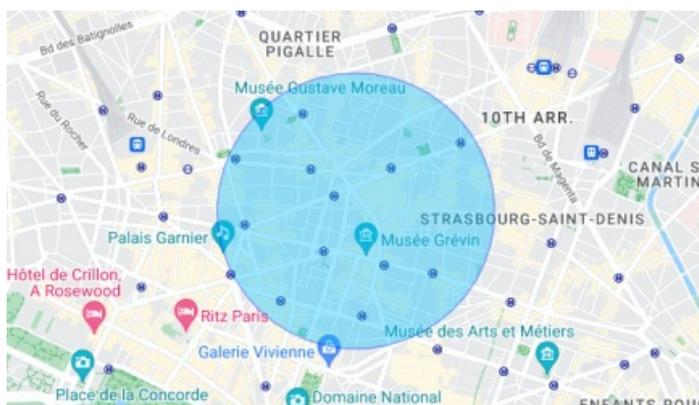
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	7.45m ²
Cuisine :	6.7m ²
Séjour :	27.8m ²
Chambre :	12.85m ²
Dressing :	3.75m ²
Chambre mezzanine :	11.15m ²
Salle d'eau :	4.35m ²
Balcon :	1.35m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 170 €
Nb de lots de la copropriété :	20
Quote-part annuelle :	1 620 €

CONTACT



Agence de Paris 20ème

Nicolas LETEURTRE

06 81 02 18 83

nicolas.leteurtre@123webimmo.com