



DESCRIPTION

Situé au début de la rue Etienne Marcel dans le 1^{er} arrondissement, l'appartement se trouve à 100 m de la station de métro du même nom, 300m de Réaumur-Sébastopol et de Chatelet les Halles (Lignes 1,3,4,7, 11, RER A, B et D).

Immeuble d'angle des années 1900 et de style bourgeois, parfaitement entretenu, parties communes et toiture récemment restaurées (2018-2019). L'accès à l'appartement se fait par une cour intérieure paisible, digicode, interphone et porte 3 serrures.

Appartement d'une surface de 24,54 m2 loi Carrez et 27,03m2 au sol, hauteur sous plafond de 2,57m2, situé au 7^{ème} et dernier étage sans ascenseur. Il est actuellement loué mais sera vendu vide (congé pour vente remis à la locataire – départ au 31/08/2020). Il dispose d'une exposition Nord-Nord/Est avec une splendide vue sur tout Paris et le Sacré Cœur.

Il comprend : une entrée, un séjour avec coin cuisine, et une salle d'eau avec WC. Chauffage individuel et eau électrique.

Le ballon d'eau a été changé récemment et les fenêtres sont à double vitrage.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 61 lots dont 35 d'habitation. Sans procédure en cours. Idéal pied à terre ou investissement. Diagnostiques en cours d'actualisation : Consommations énergétiques : 225 (Cat D) et Emission GES : 16 (Cat C)

Prix de vente : 315.000 € frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur soit : 10.652,17 € - Mandat n°2020-02_01

Contact : Lambert DEBUS - Mail : accueil@ld-familyoffice.fr - Téléphone : 07 80 97 87 17

LA VUE





LA PIECE PRINCIPALE



LA SALLE D'EAU





LES PARTIES COMMUNES



Profitez d'un accompagnement sur mesure de L&D Family Office au quotidien pour tous vos projets.

Vous avez un projet d'acquisition ou de vente ?

Menez votre transaction en toute sécurité aux meilleures conditions. Nous connaissons parfaitement le marché immobilier actuel, et nous disposons d'une grande base de données d'investisseurs potentiels qui vous assure une visibilité optimale. Nous pouvons également vous accompagner sur vos projets patrimoniaux de donation, leg, et toutes autres restructurations patrimoniales.

 <p style="text-align: center;">SUR-MESURE</p> <p>Connaissance parfaite de votre bien immobilier.</p> <p>Expertise en gestion de patrimoine permettant l'accompagnement sur-mesure des acquéreurs et des vendeurs sur une multitude d'aspects (Civil, Fiscalité, Effet de levier...)</p> <p>Communication sur les supports adaptés et négociation avec les potentiels acquéreurs ou vendeurs</p>	 <p style="text-align: center;">AVANTAGES</p> <p>Vos diagnostics sont offerts dans la limite de 300€ HT sur présentation de la facture à l'issue de la signature de l'acte authentique réalisé par notre intermédiaire.</p>
--	---

Qui mieux que L&D Family Office pour vous accompagner au fil de vos projets de vie ?

M. Lambert DEBUS

accueil@ld-familyoffice.fr

07 80 97 87 17

Master Gestion de patrimoine Clermont-Fd
Master de Gestion Internationale du patrimoine du Skema
Diplômé Evalueur immobilier au sein de l'ICH-CNAM



L&D Family Office, 132 rue de Rennes 75006 Paris

société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital souscrit de 6.000 euros / Code APE 7022Z

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 834 980 864 / TVA Intracommunautaire : FR54834980864 / Enregistrée à l'ORIAS sous le N° 18001674 en tant que Conseiller en Investissements Financiers adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine association agréée par l'AMF et Courtier d'assurance ou de réassurance / Numéro de déclarant CNIL : 2158103 v 0