

329 000 €

Contact agence

Riviera Foncier

22 Boulevard Maréchal Leclerc

06600 Antibes

+33 (0)4 93 67 36 31 / info@rivierafoncier.com

Achat appartement

2 pièces

Surface : 33 m<sup>2</sup>

Exposition : Est

Vue : Panorama urbain

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : A rénover

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Résidence sécurisée

1 chambre

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E

Document non contractuel

13/06/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 430 Paris

Vue dégagée sur Nation – Dernier étage avec ascenseur – Paris 12e Situé boulevard de Picpus dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris, au dernier étage d'un bel immeuble haussmannien avec ascenseur, cet appartement de 33 m<sup>2</sup> offre une vue dégagée sur Nation et une belle luminosité naturelle. L'appartement se compose d'une entrée desservant une chambre, un séjour, une cuisine indépendante équipée, une salle d'eau, ainsi qu'un WC séparé. Il bénéficie également d'une cave en sous-sol. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir : remplacement des fenêtres de toit (velux), rénovation de la salle d'eau et modernisation légère de l'ensemble. L'appartement reste sain et fonctionnel. L'immeuble est en excellent état d'entretien : Toiture entièrement refaite Façade haussmannienne restaurée il y a environ 15 ans Le bien est actuellement loué à une locataire en place jusqu'au 25 août 2027, ce qui constitue une opportunité d'investissement locatif sécurisé. Le loyer mensuel est de 1 120 €, dont : – 1 070 € de loyer hors charges – 50 € de provisions pour charges récupérables À noter : le propriétaire règle environ 120 € de charges de copropriété mensuelles. Localisation idéale : Bouche de métro (ligne 6) située au pied de l'immeuble À quelques minutes à pied ou par métro : Nation avec RER A et lignes 1, 2 et 6 Quartier vivant et recherché avec pharmacies, cabinets médicaux, commerces, écoles et espaces verts à proximité Une belle opportunité au dernier étage avec

