



Studio 12m2 traversant très lumineux Quartier Saint-Michel

PARIS 75005

Guy HOQUET PARIS 5
Maubert

4 Rue Monge
75005 Paris

0140460506

Studio 12m2 traversant très lumineux Quartier Saint-Michel

Situé rue Xavier Privas, en plein coeur du quartier Saint-Michel, à deux pas de Notre-Dame et à seulement 5 minutes à pied du RER B et du RER C, ce charmant studio de 12 m² pondérés (9,83 m² Carrez et 16,34 m² au sol) se trouve au 6^e et dernier étage d'un immeuble ancien, sans ascenseur.

Traversant et baigné de lumière, il dispose de deux fenêtres et d'un velux récent, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Il se compose d'une pièce à vivre avec possibilité d'aménager un coin nuit et un coin séjour, d'un coin cuisine aménagé et équipé (avec machine à laver), ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Le charme de l'ancien est bien présent, avec parquet, poutres apparentes et une cheminée fonctionnelle (les planches qui la recouvrent peuvent être facilement retirées, rien n'étant fixé de manière permanente). Le bien est également équipé d'un radiateur électrique récent.

La surface de la pièce principale est de 8,05 m², ce qui ne permet pas la location en l'état selon les critères réglementaires. Toutefois, une redistribution des volumes ? notamment en réduisant la salle d'eau ? pourrait rendre le bien conforme et donc louable.

Une belle opportunité pour un pied-à-terre parisien, un étudiant ou un investissement locatif optimisé après travaux.

12 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	466 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



