

LE MARAIS | 49 m | Appartement élégant de deux pièces, orienté plein sud, au 1^e étage avec asc

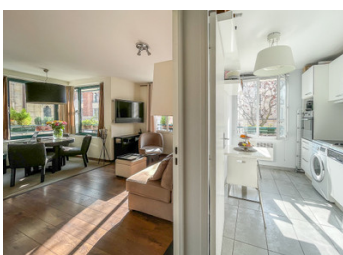
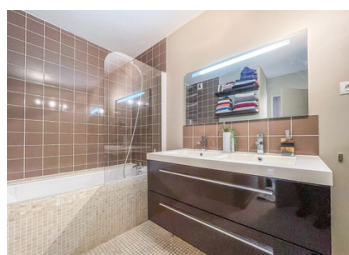
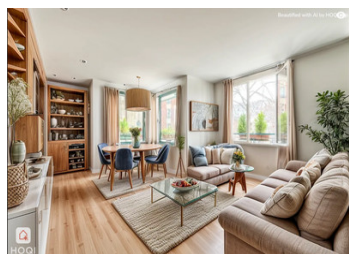


INFORMATION

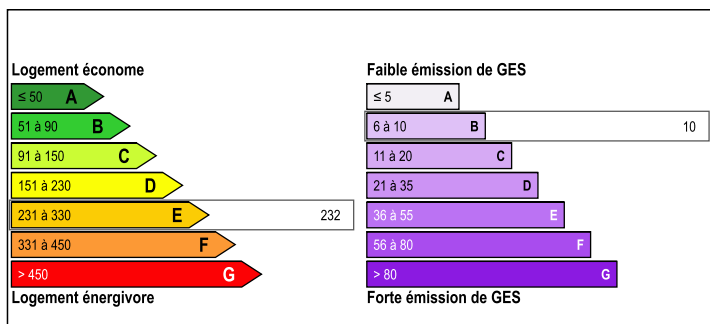
Ville:	Paris 3 ^e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	50 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Charmant deux pièces située rue des Francs-Bourgeois, au cœur du Marais. Cet appartement d'angle de 49 m² se trouve dans un immeuble moderne sécurisé avec un ascenseur de bonne taille. Disposant d'une configuration fonctionnelle, il comprend une entrée avec rangement, menant à une cuisine entièrement équipée, un WC, dégagement, une salle de bains spacieuse et une pièce principale ensoleillée exposée plein sud avec des vues pittoresques. La chambre, accessible depuis la pièce principale, est astucieusement séparée par des portes coulissantes pour optimiser l'espace, évoquant une suite de luxe d'hôtel. Les charges annuelles s'élèvent à 2076 euros, la taxe foncière est de 1153 euros et les charges de bail emphytéotique sont d'environ 800 euros par an envers la Ville de Paris qui possède le terrain. Appelez pour plus de détails. Également vendue avec une cave.

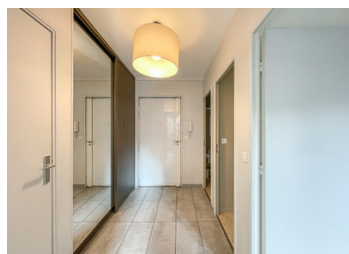


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Entrée : 6,07 m².

Pièce principale : 19,10 m².

Cuisine : 6,57 m².

Chambre : 9,96 m².

Salle de bain : 5,46 m².

WC : 1,35 m².

Dès que vous franchissez le seuil de cet appartement exquis, vous êtes enveloppé d'élégance. L'entrée, équipée d'un placard et d'un espace de rangement, mène harmonieusement à la cuisine, aux toilettes, à la salle de bains et au salon accueillant. Baigné de lumière naturelle, le salon et la cuisine orientés au sud offrent une vue pittoresque sur la verdure à travers de charmantes fenêtres dégagées.

La chambre, accessible depuis le salon, est astucieusement séparée par des portes coulissantes, évoquant l'ambiance d'une suite d'hôtel luxueuse. Cet appartement polyvalent offre une modularité pour des préférences personnalisées, mais est prêt à emménager, offrant tout le confort pour un pied-à-terre parisien.

Profitez de la commodité d'un ascenseur de bonne taille, d'un plan d'étage fonctionnel, d'un espace de rangement généreux et de l'absence de travaux de rénovation nécessaires. La cuisine est entièrement équipée, tandis que la chambre dispose d'un grand placard. Détendez-vous en regardant vos émissions préférées depuis le support mural TV rotatif, disponible dans le salon, la salle à manger ou la chambre.

La salle de bains, carrelée par un artisan qualifié, offre une taille confortable et comprend une baignoire avec pomme de douche. La sécurité est primordiale avec une entrée sécurisée nécessitant un digicode, suivi d'un interphone et d'une porte blindée.

Vivez l'anticipation de la rénovation prochaine des

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1153 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES