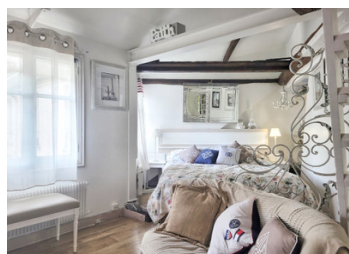


75006 - Saint Germain des Prés. Cosy Loft de 43 m au dernier étage, lumineux, calme, poutres et mezzanine.



INFORMATION

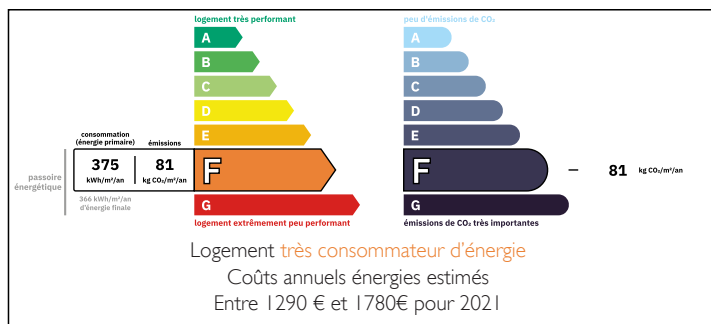
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	37 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

75006 - Paris. Saint-Germain-des-Pré (Rive gauche). A quelques pas de la Seine, superbe Loft de 43 m² au sol (37m² Loi Carrez + 6,50m² de mezzanine) situé Rue de Seine, au 4^e et dernier étage.

Seul à l'étage par escalier classé monument historique d'un immeuble de 1830 bien entretenu et sécurisé avec belle cour pavée fleurie et local à vélo, ce loft atypique exclusivement côté cour, idéalement niché au calme à l'abri de l'animation urbaine, dispose de 3 grandes fenêtres et de 3 Velux largement ouverts sur les toits de Paris.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Agréablement rénové et très bien entretenu, avec ses poutres apparentes et une hauteur sous plafond de plus de 3 m par endroits sans perte de place, ce superbe loft plein du charme parisien le plus typique est tout prêt à emménager.

° Il comprend une entrée sur le séjour, une cuisine aménagée ouverte, un salon avec un espace nuit, une salle de bains avec baignoire, un WC. Une mezzanine sous-pente de 6,50m² offre un second espace de couchage.

° A deux pas se trouvent de nombreux moyens de transport : métro L4 station Odéon, RER B station Saint Michel, nombreuses lignes de bus (63, 96, 86, 87, 20).

° Nombreux commerces à proximité immédiate, ainsi que les célèbres cafés de Saint Germain des Prés (Le Flore, Les Deux Magots, Le Procope). La célèbre place Furstemberg se situe juste derrière l'appartement, la Seine et les jardins du Luxembourg sont à quelques minutes à pied.

Ce loft est idéal pour un pied à terre ou investissement locatif. Potentiel locatif important d'environ 1 700€/mois. Coup de cœur assuré !

° Détails des pièces :

43,06 m² au sol (37,04 m² Carrez).

- Entrée : 0,6 m².

- Séjour + cuisine ouverte : 23,32 m².

- Espace nuit : 6,21 m².

- Salle de bains : 3,64 m².

- WC + débarras : 3 m².

- Mezzanine : 0,27 m² et 6,29 m² (hauteur de moins de 1,80 m).

° Données générales :

Situé dans le quartier administratif de Saint-Germain-des-Prés, cet immeuble ancien de 4...