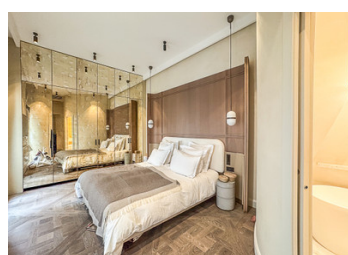


PARIS IV | Le Marais | Appart T4 Rénové Chic | 113m<sup>2</sup> | Hauts Plafonds, Clim | Calme Côté Cour



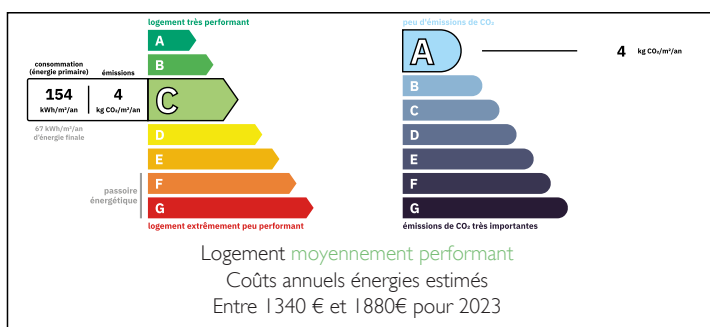
## INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	113 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Coeur du Marais - Rue des Archives. Découvrez cet appartement chic de 113m<sup>2</sup>, entièrement rénové, au 2ème étage (par escalier) d'un immeuble, côté cour au calme. Ce 4 pièces comprend 3 chambres et une grande pièce principale avec une hauteur sous plafond fantastique et de grandes portes-fenêtres. Rénové de A à Z avec des matériaux neufs et de qualité, et doté de la climatisation, il est en fin de travaux. Possibilité de vente incluant le mobilier principal. Une base calme et élégante prête pour vos touches finales. Images d'architecte non contractuelles.

## 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

Situé sur la très prisée Rue des Archives, au cœur vibrant du Marais dans le 4ème arrondissement de Paris, ce superbe appartement de 113m<sup>2</sup> offre un mélange unique de charme parisien classique et de luxe contemporain. Au 2ème étage, accessible par un charmant escalier, le bien bénéficie d'une position tranquille donnant sur la cour.

Actuellement en fin de rénovation complète et de haute qualité, où l'espace a été entièrement repensé, cet appartement sera doté d'équipements et de finitions neufs et jamais utilisés. La refonte dirigée par un architecte met en valeur des hauteurs sous plafond fantastiques et de grandes portes-fenêtres, baignant l'espace de lumière naturelle. L'agencement comprend quatre pièces, dont un spacieux séjour principal et trois chambres bien proportionnées. Le confort moderne inclut la climatisation intégrée.

Les images fournies sont des rendus d'architecte, illustrant le style et la finition prévus (photos non contractuelles). Il est possible que l'appartement soit vendu avec certains des principaux meubles inclus, offrant une solution clé en main pour les acheteurs recherchant une résidence calme et magnifiquement finie. C'est une excellente opportunité d'acquérir un appartement neuf, aux spécifications élevées, dans l'un des quartiers les plus désirables de Paris, prêt pour que le nouveau propriétaire ajoute ses touches personnelles finales.

-----

Copropriété de 6 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 4268€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES