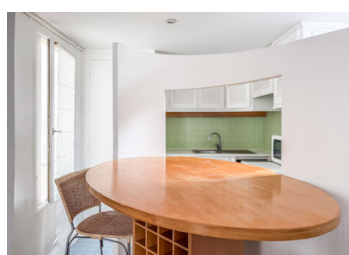
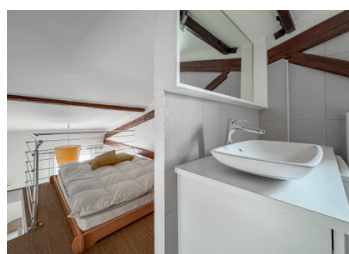


PARIS VII Charmant 2 pièces au calme – Dernier étage à deux pas de la rue Cler



INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	47 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

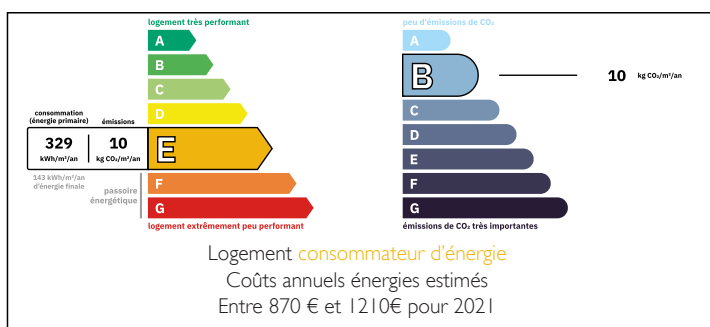
CHAMPS DE MARS - Situé au 5e étage sans ascenseur d'un immeuble ancien bien entretenu, à seulement quelques pas de la très prisée rue Cler et de ses nombreux commerces, LEGGETT Immobilier vous propose cet appartement de 2 pièces offre un cadre de vie calme et agréable, entièrement tourné vers une cour intérieure paisible.

D'une surface de 42 m² loi Carrez (47 m² au sol), il se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec cuisine ouverte et équipée, d'un espace nuit en mezzanine avec salle de bains attenante, ainsi que d'un WC séparé.

L'ensemble est en bon état général, mais un léger rafraîchissement permettra de le remettre au goût du jour et d'en révéler tout le potentiel.

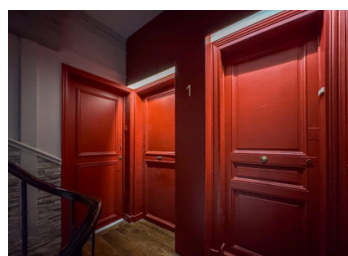
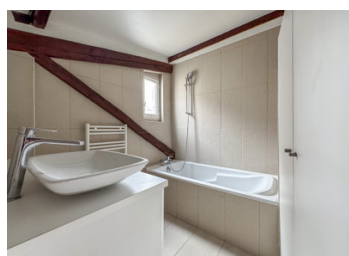
Ce bien représente une belle opportunité dans un secteur recherché du 7e arrondissement, que ce soit

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 rive gauche de la Seine, le 7^e arrondissement est l'un des plus prestigieux et emblématiques de Paris. À la fois résidentiel, historique et vivant, il offre un cadre de vie recherché, où l'élégance haussmannienne côtoie les monuments les plus célèbres de la capitale.

C'est ici que se dressent la Tour Eiffel, les Invalides, le musée d'Orsay ou encore le Champ-de-Mars, autant de lieux iconiques qui font la renommée du quartier. Mais au-delà de son patrimoine, le 7^e séduit par son atmosphère paisible, ses larges avenues arborées, ses immeubles de caractère et son art de vivre à la française.

La rue Cler, célèbre pour son marché piéton, ses commerces de bouche de qualité, ses terrasses et son ambiance de village, est l'une des plus prisées du secteur. Les écoles réputées, la proximité des berges de Seine, des musées et des ambassades en font un arrondissement privilégié, aussi bien pour les familles que pour une clientèle internationale.

Copropriété de 3 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1 600€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 849 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES