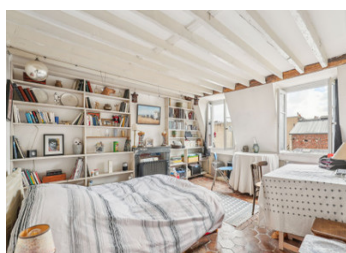
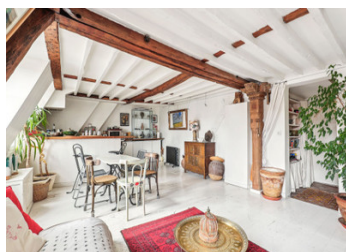


PARIS IX- Folies Bergères : Duplex atypique de 109 m² (61,98 m² Carrez) avec vue sur les toits(sans ascenseur)

EXCLUSIF



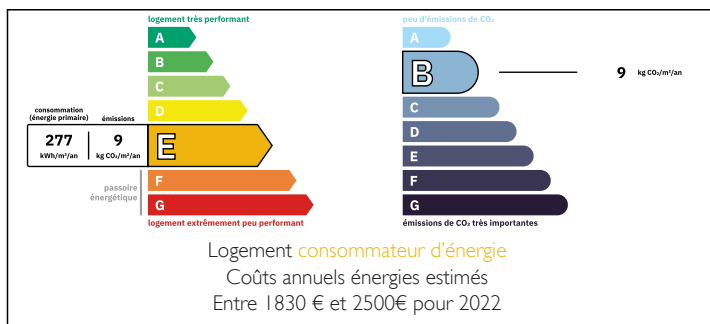
INFORMATION

Ville:	Paris 9e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	109 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

RUE SAULNIER - Idéalement situé dans le 9^e arrondissement, à proximité immédiate des emblématiques Folies Bergère, ce duplex atypique de 109 m² (61,98 m² loi Carrez) occupe les 6^e et 7^e étages d'un immeuble ancien (sans ascenseur). Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité, les volumes optimisés et le charme parisien avec vue dégagée sur les toits. L'appartement comprend un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, un bureau, un dressing et une salle d'eau avec WC. La distribution harmonieuse sur deux niveaux permet de concilier vie familiale et espace de travail. Cave privative en sous-sol. Un lieu rare et authentique, au cœur d'un quartier vivant et recherché, à deux pas des commerces, théâtres et transports.

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

Surfaces

Surface totale : 109,46 m²

Surface loi Carrez : 61,98 m²

6^e étage

Entrée : 2,43 m² Carrez

Séjour avec cuisine : 28,90 m² Carrez – 2,49 m² hors Carrez

Chambre : 14,14 m² Carrez – 0,78 m² hors Carrez

7^e étage

Palier : 3,82 m² Carrez – 12,73 m² hors Carrez

Chambre 1 : 5,44 m² Carrez – 16,55 m² hors Carrez

Chambre 2 : 1,69 m² Carrez – 6,49 m² hors Carrez

Salle d'eau + WC : 1,83 m² Carrez – 2,48 m² hors Carrez

Bureau : 3,72 m² Carrez – 9,79 m² hors Carrez

Dressing : espace complémentaire

Sous-sol : cave privative

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1186 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Quartier et rue

Le bien est situé rue Saulnier, au cœur du 9^e arrondissement, dans le quartier Faubourg-Montmartre. Secteur central, dynamique et culturel, animé par ses théâtres (Folies Bergère, Le Palace), ses cafés, restaurants et commerces. Ambiance typiquement parisienne, recherchée par les amateurs de vie urbaine.

Cadre de vie

Appartement en duplex aux derniers étages, lumineux et calme, offrant une vue dégagée sur les toits de Paris. Cachet de l'ancien, atmosphère conviviale, idéal pour un mode de vie citadin.

Éducation

Établissements scolaires de qualité à proximité :

École élémentaire Richomme (rue Richomme, Paris 18e)

Collège Jules Ferry (avenue Trudaine, Paris 9e)

Lycée Jacques-Decour (avenue Trudaine, Paris 9e)

Nombreuses crèches municipales et privées dans le quartier.

Accès facile aux grands établissements scolaires parisiens via le métro (Condorcet, Stanislas, etc.).