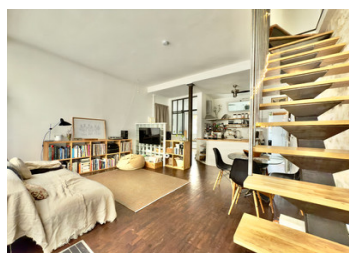
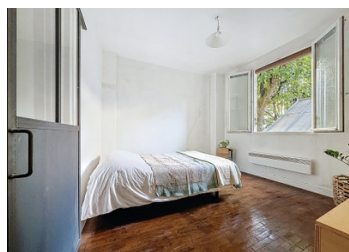


Paris 18e – Lamarck-Caulaincourt – Atelier d'artiste - duplex, calme, lumineux, fontes et pierres apparentes

EXCLUSIF



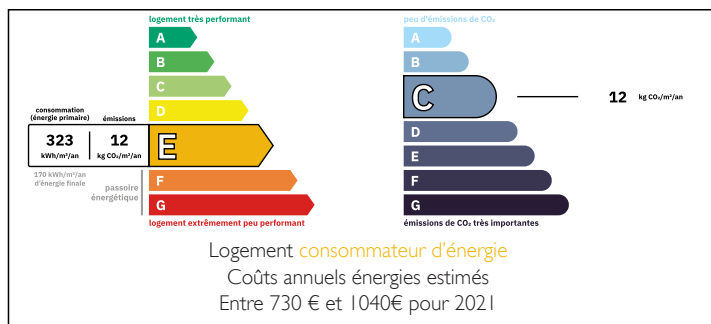
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	74 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

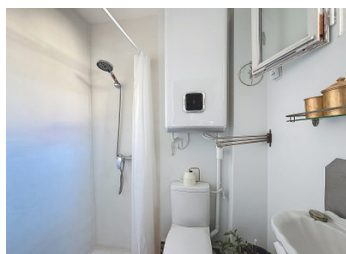
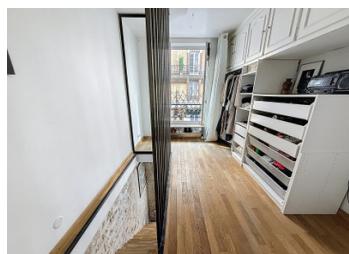
Situé à Montmartre, rue de la Fontaine-du-But, ce duplex de 74,2 m² résulte de la transformation d'une ancienne boutique en atelier d'artiste. Traversant et lumineux, il conserve une identité architecturale marquée avec une belle hauteur sous plafond, des pierres apparentes, des poutres et des colonnes en fonte. Le niveau principal accueille une chambre donnant sur jardin, une cuisine équipée ouverte sur un séjour de plus de 30 m², une salle de bains avec WC ainsi qu'un espace buanderie. Le bien bénéficie de plusieurs accès : par l'immeuble, directement depuis la rue ou par l'étage. À l'étage, une chambre sans vis-à-vis avec dressing et accès aux parties communes, une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC, ainsi qu'un espace bureau pouvant faire office de chambre d'appoint avec vue dégagée. Une cave privative complète l'ensemble. Environnement recherché, à proximité...

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 détaillées

Rez de chaussée - Séjour coin cuisine (équipée) : 29,85 m² (loi carrez) - 31,37 m² (au total)

Rez de chaussée - Salle de bain + wc 6,17 m² : (loi carrez) - 6,17 m² (au total)

Rez de chaussée - Chambre : 11,67 m² (loi carrez) - 11,67 m² (au total)

1er étage - Dressing : 2,9 m² (loi carrez) - 2,9 m² (au total)

1er étage - chambre : 9,53 m² (loi carrez) - 9,53 m² (au total)

1er étage - Salle d'eau + wc : 2,07m² (loi carrez) - 2,07 m² (au total)

1er étage - Bureau : 8,1 m² (loi carrez) - 10,48 m² (au total)

Cave privative (sous-sol, lot 66) : rangement complémentaire.

Surface Carrez : 70,3 m²

Surface totale au sol : 74,2 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Quartier et rue

Situé rue de la Fontaine du But, dans une rue calme à sens unique, sécurisée par la présence d'une synagogue. Quartier typique du 18^e arrondissement, à proximité immédiate du métro Lamarck-Caulaincourt et des commerces de Montmartre.

Cadre de vie

L'appartement bénéficie d'un environnement paisible, traversant sur cour et rue sans vis-à-vis. Le charme de Montmartre, ses cafés, restaurants et marchés de quartier, confèrent un esprit de village au cœur de Paris.

Éducation

Écoles maternelles et primaires accessibles à pied, collèges et lycées à proximité dans le secteur du 18^e arrondissement.

Sites emblématiques

À deux pas du Sacré-Cœur, de la Place du Tertre et des Abbesses. Le quartier Montmartre offre un