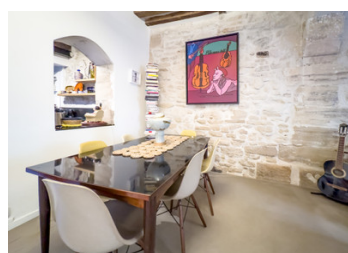
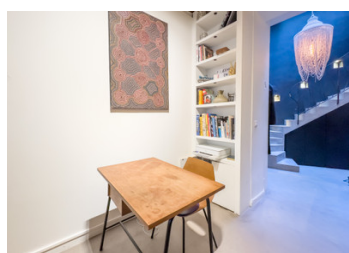


75003, Haut Marais, beau duplex avec du caractère de 2P (T2) pour 67,5m2 d'un immeuble de 1800 sans ascenseur



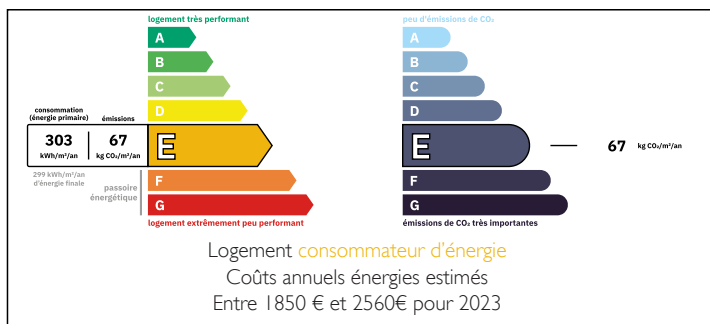
## INFORMATION

Ville:	Paris 3e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	67 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

PARIS 3ème Métro Saint Sebastien Froissart - 2 Pièces (T2) - 67,49 m2 - Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360 et plan. En plein coeur du Marais, à 2 pas de la rue de Bretagne et à 10min de la Place des Vosges. Dans un bel immeuble en pierre de 1800 sécurisé. Un joli duplex au rdc et au 1er étage donnant sur une belle rue calme et chic typique du quartier. Il comprend une entrée sous une charmante verrière avec une cuisine américaine donnant sur un ample salon avec poutres apparentes de 27m2 et une hauteur sous plafond de 3m. L'accès au premier étage se fait par un joli escalier sous la verrière donnant accès à un petit dressing avec des grandes armoires sur mesure. Au fond, la chambre orienté Sud et donnant sur la...

## 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

Prestations: totalement refait à neuf en 2016 et entièrement remodelé, prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine moderne et totalement équipée. Orientation Sud, traversant avec un puits de lumière venant d'une grande verrière situé au niveau de l'entrée et de la cuisine. Beau volume à exploiter avec une hauteur sous plafond de 3 m. Caractéristiques d'origines avec des jolis murs en pierre au niveau du salon et la cuisine et des belles poutres au plafond, ainsi que du parquet au niveau de la chambre et le dressing. Très nombreux placard et rangement fait sur mesure. Au nez de chaussé et au 1er étage sur 4. Deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Digicode et porte blindée), fibre optique haut débit, chauffage individuel au gaz, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 287 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau. Taxe foncière 1093 €/an, idéal première acquisition/pied-à-terre, peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif Archives, cet immeuble de 4 étages sur RDC a été bâti en 1800, abrite 1 bâtiments sans ascenseur et dénombre 6 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 123 m<sup>2</sup> situé à 150 m de la station de métro Saint Sebastien Froissard (L8) et 448 m de la Station Richard Lenoir (L5). Sectorisé Collège Victor Hugo à 354 m. Station Velib' à 2 pas.

3ème Arrondissement - Surtout un quartier résidentiel, c'est la partie la plus calme du secteur médiéval du...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1093 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES