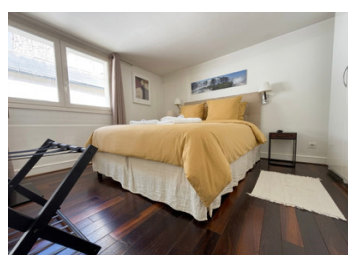


## Paris IV – Marais / Vieille du Temple – Appartement familial 75 m en duplex - emplacement d'exception



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Paris             |
| Département: | Paris             |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 75 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>  |



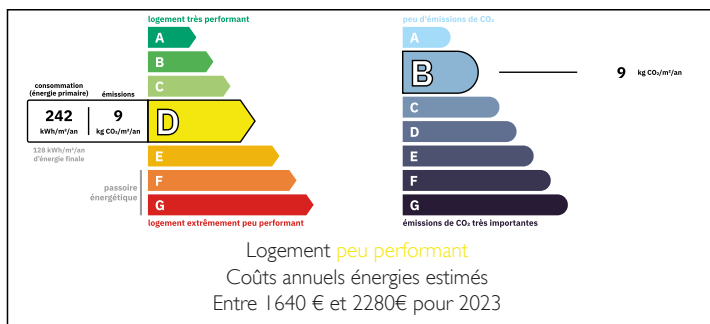
## RÉSUMÉ

PARIS IV - Rue Vieille du Temple, Face à la rue des Rosiers, Rare et lumineux, cet appartement de 75 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie unique au coeur du Marais. Avec ses volumes généreux et son charme moderne, il allie élégance et confort dans un emplacement prisé. Réparti sur deux niveaux, il se compose d'un bel espace de vie "cathédrale" avec cuisine équipée, îlot central idéal pour recevoir, trois chambres avec rangements, espace bureau, SdB, Sd'E et deux toilettes, le tout dans un immeuble sécurisé avec la présence d'un gardien, pour une tranquillité d'esprit au quotidien.

Côté mobilité, plusieurs stations de métro et commerces se trouvent à proximité immédiate, facilitant la vie de tous les jours. Une place de stationnement est également disponible en supplément.

Depuis 2016, cet appartement bénéficie d'un enregistrement officiel auprès de la Mairie de Paris...

## 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

Superficies Carrez :

Entrée / Séjour / Cuisine : 28,97 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9,50 m<sup>2</sup>

Douche / WC : 2,80 m<sup>2</sup>

Escalier : 3,85 m<sup>2</sup>

Palier / Bureau : 8,65 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,35 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10,62 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3,35 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 2,78 m<sup>2</sup>

WC : 1,10 m<sup>2</sup>

Placard : 0,60 m<sup>2</sup>

Total : 74,94 m<sup>2</sup> Carrez

Annexe : emplacement de parking en sous-sol

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1750 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Quartier Vieille du Temple – Le Marais

Situé dans le 4<sup>e</sup> arrondissement, le secteur Vieille du Temple est emblématique du Marais, quartier historique et culturel de Paris. Ses rues pavées, ses hôtels particuliers et ses musées en font l'un des lieux les plus prisés par les Parisiens et les visiteurs internationaux.

Un cadre de vie exceptionnel

Le Marais allie charme ancien et dynamisme moderne : galeries d'art, cafés branchés, restaurants renommés et commerces de proximité créent une atmosphère unique.

Excellence éducative

À proximité se trouvent des établissements scolaires de renom (écoles publiques, privées et internationales), renforçant l'attractivité familiale du secteur.

Sites emblématiques à proximité

À quelques minutes à pied : la Place des Vosges,