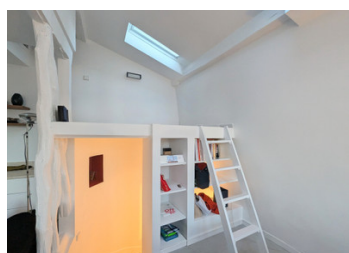
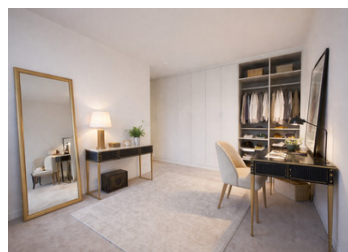


Paris 11 /Cirque d'Hiver/magnifique Appartement 3 pièces, refait à neuf, dernier étage, cheminée, lumineux



## INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	51 m2
Terrain:	0 m2

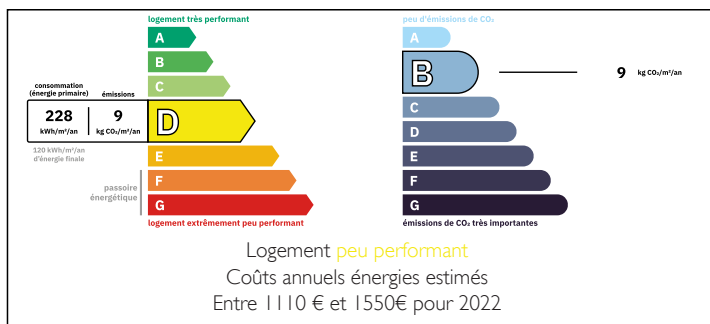
## RÉSUMÉ

Paris 11 ème, proche Marais Leggett immobilier vous présente un magnifique appartement rénové, un cocon de 51 M2 carrez et 92 M2 habitables ,très élégant, composé de 3 pièces plus un bureau en mezzanine ouverte, une cuisine ouverte, une chambre, une salle de d'eau et des toilettes séparées. Triple orientation Sud, Est, Ouest. Situé, sur une cour calme, au dernier étage d'un immeuble ancien du milieu du 19 eme, vous accédez à l'appartement par un large escalier en chêne.

L'appartement a été rénové entièrement en 2022 par un décoratrice d'intérieur renommée et à fait l'objet de publication dans un magazine de décoration raffiné.

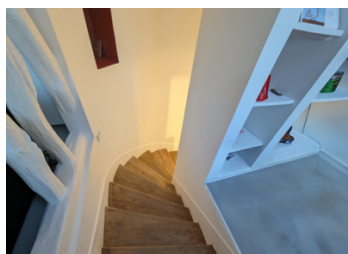
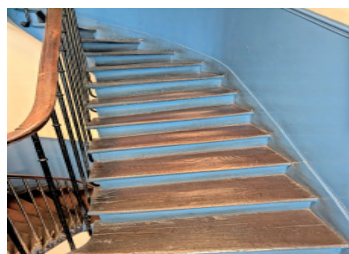
Avec vue sur le haut de la colonne de la Bastille, et la possibilité d'une demande d'aménagement en toit terrasse. C'est un appartement bien situé, habitable de suite. Bien desservis par les transports ligne 1,5,8 RER...

## 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

Idéalement situé dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, cet appartement bénéficie d'un environnement recherché, entre la place Bastille et le quartier historique du Marais à quelques pas de la place des Vosges, l'une des plus belles place de la capitale.

Le 11<sup>ème</sup> arrondissement est reconnu pour son atmosphère à la fois dynamique, conviviale et creative, offrant une qualité de vie particulièrement apprécié des Parisiens. A proximité immédiate vous profiterez de nombreux lieux culturels et emblématiques tels que l'Opéra Bastille, haut lieu de la scène lyrique internationale, les nombreuses salles de spectacles et de concerts du quartier Bastille et Oberkampf

Le cimetière du "Pere Lachaise, célèbre dans le monde entier, Les promenades le long du boulevard Richard Lenoir et le Canal Saint Martin.

L'immeuble se situe dans une Rue proche du Boulevard Beaumarchais qui est la limite entre le 11<sup>ème</sup> arrondissement et le 4<sup>ème</sup> arrondissement, c'est un large boulevard qui relie la Bastille à la place de la République, La station de Metro Filles du Calvaire est situé juste en face du Cirque d'hiver, magnifique salle de spectacle construite au 19<sup>ème</sup> siècle. Dépassé ce boulevard, vous serez rapidement Place des Vosges, place emblématique du Paris du 17<sup>ème</sup> siècle.

Les commerces de alentours de la rue et ses environs offrent une vie de quartier animée et pratique au quotidien avec de nombreux commerces de proximité (boulangeries, épiceries fines, restaurants de qualité et pharmacies..)

A quelques mètres vous trouverez le célèbre...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES