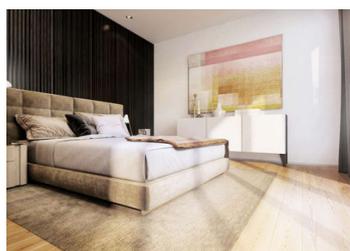


75013, Bibliothèque F. Mitterrand, appart T3 + balcon d'un immeuble inspiré de la nature



## INFORMATION

Ville:	Paris 13e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	64 m <sup>2</sup>
Exterieur:	16 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

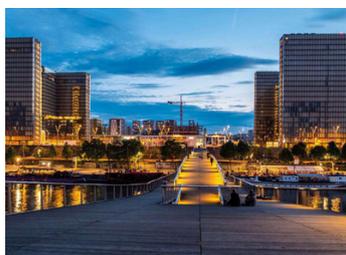
Paris 75013 - Bibliothèque François Mitterrand (BNF). Appartement T3 - 63,78 m<sup>2</sup> + 8,56 m<sup>2</sup> de balcon. Plan disponible à télécharger. Inspirés par la nature, les deux immeubles, Plant House et Tree House, sont au cœur du quartier Tech-city, à deux pas des bords de la Seine. Opportunité unique pour cet appartement lumineux et haut de gamme, il offre une surface pondérée de 71,78 m<sup>2</sup> (salon, cuisine, 2 chambres, 1 sdb) encadrée par de grandes baies vitrées du sol au plafond. Le balcon, meublé avec des jardinières intégrés, crée une oasis de verdure privée à part de la vie urbaine. La propriété du 7e étage est tranquille, avec un espace de vie bien conçu et un système de domotique offrant tout le confort d'une résidence ultra-moderne, prête à emménager d'ici juin 2025. Elle comprend également un espace de rangement personnalisé, une cave.

## 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

### DÉTAILS DE L'APPARTEMENT :

Pièces : Séjour (21,75 m<sup>2</sup>), Cuisine (7,51 m<sup>2</sup>), Chambre 1 (13,30 m<sup>2</sup>), Chambre 2 (11,37 m<sup>2</sup>), Salle de bain (5,17 m<sup>2</sup>), Surface pondérée 71,78 m<sup>2</sup> = 11504 euros/m<sup>2</sup> ; Total 72,34 m<sup>2</sup> = 63,78 m<sup>2</sup> loi Carrez + 8,56 m<sup>2</sup> balcon l.

Réf : Appartement n° 705A.

Potentiel locatif meublé d'environ 1860 €/mois.

### DÉTAILS DU BÂTIMENT :

Conçu pour amener la nature dans un environnement urbain, Alguésens est réparti entre deux bâtiments de 12 étages, Plant House et Tree House, chacun apportant une perspective naturelle unique. Imaginé comme une serre verticale, les résidents de la Plant House peuvent créer leurs propres jardins privés sur leurs balcons spacieux avec des jardinières intégrées, ainsi que participer à un jardin commun sur le toit et le côté sud du bâtiment. Avec Tree House, Chaque balcon est pourvu d'une jardinière en béton de fibre, pré-plantée et équipée d'un système d'arrosage automatique. Les végétaux (l'érable gris, le sureau noir et le noisetier) sont sélectionnés pour leur propriété dépolluante et leur adaptation au climat parisien.

Ce bien offre tous les incontournables de la vie moderne en contribuant à l'amélioration de notre quotidien : grandes baies vitrées pour des intérieurs lumineux, un espace extérieur, une place de parking, une facilité d'entretien, un local à vélos, la sérénité grâce aux dernières technologies d'isolation acoustique et à des fenêtres à double vitrage de qualité, des aménagements personnalisés, notamment des revêtements de sol et de carrelage de salle de bains, sécurité renforcée avec accès...

## NOTES