LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21704MTC93

Prix: 395 000 EUR

honoraires charge vendeur

93450 | L'Île Saint Denis | Péniche habitable 152m + Ext 30m | Aménagement spectaculaire| Idéal prof libéral

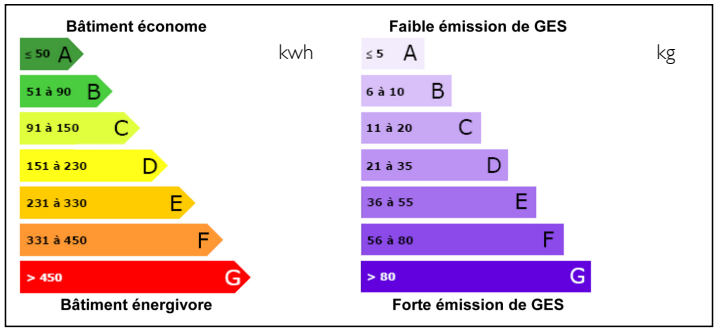
INFORMATION

Ville:	L'Île-Saint-Denis
Département:	Seine-Saint-Denis
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	151 m2
Terrain:	30 m2

RÉSUMÉ

93450 | L'Île Saint Denis | Péniche habitable 152m² et terrasses 30m² | moins de €2.6k/m² | Idéal professions libérales - voir visite virtuelle. Belle péniche d'habitation/bureau/atelier aménagée par architecte près des transports, le futur écoquartier fluvial et sites Olympiques 2024. Une terrasse charmante nous mène à l'espace d'accueil de 23m² avant de rejoindre l'espace principale de plus de 80m² par un double escalier flottant majestueux de style industriel. Cette espace finie en châtaignier bénéficie d'une hauteur sous plafond de 2m30 à 3m – le tout baigné de lumière grâce aux hublots et fenêtres zénithales et confortable grâce aux double climatiseurs à cycle réversible. D'autres espaces de 45m² sont actuellement aménagés en cuisine, bureaux, archives et entretien. Le logement du marin de 17m² est composé d'un salon, une cabine et une pièce avec évier. Salle d'eau et WC. Établissement flottant en règle, chauffage fioul et branché sur...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2263 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails techniques : Péniche construite en Allemagne en 1952 et immatriculée en France: P 013460F de 38m75 x 5m07, tirant d'eau=0,70m. Certificat d'établissement flottant valide jusqu'au 15/9/31. Convention d'occupation temporaire valide jusqu'au 31/1/2027. Équipé avec moteur fonctionnel - Baudouin DK6 (état de marche à confirmer) et un deuxième moteur identique mais uniquement pour décoration (voir photos). Dernier contrôle de coque 2021.

Visible Quai du Moulin l'Île Saint Denis 93450

Chauffage et eau chaude : chaudière à fioul + Climatiseurs à cycle reversible.

Transports : RER D Saint Denis = Châtelet les Halles 23mn de porte à porte ; Tramway T 1 à 3mn à pied

L'Île Saint Denis : Long de plus de 3km, la largeur de l'Île varie entre 100 et 300 mètres. Depuis la réussite de la candidature de Paris pour les Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024, l'Île Saint Denis a vu ses terrains vagues remplacés par la construction de l'infrastructure Olympique et l'intégration du projet dans le redéveloppement de Saint Denis, notamment:

Construction de l'écoquartier fluvial sur L'Île pour accueillir une partie du village Olympique, qui une fois les Jeux terminés accueillera 131 200 m² d'activités, bureaux et services

Le réaménagement des berges de Seine

Construction d'un pont réservé aux bus, cyclistes et piétons reliant L'Île-Saint-Denis et la nouvelle gare de Pleyel (Terminus des lignes 14, 15, 16 et 17). Ce pont réduira l'accès depuis la péniche au Cité du cinéma à moins de 10mn à vélo.

Réhabilitation de la Grande Nef de...