LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: T116496DPE75 Prix: 2 350 000 EUR

Honoraires: 5.0044682752458 % TTC inclus charge acquéreur (2 238 000 EUR hors honoraires)

75014, Plaisance, « dents-creuses » urbaines pour cette maison de 2 étages bâtie sur un terrain de 160 m

EXCLUSIF

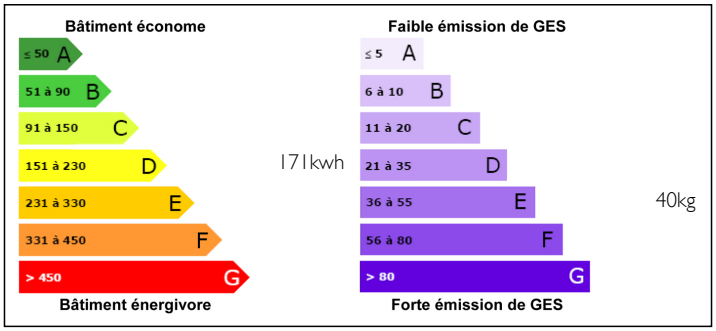
INFORMATION

Ville:	PARIS XIV
Département:	Paris
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	285 m2
Terrain:	160 m2

RÉSUMÉ

PARIS 14e Plaisance - Maison 8 pièces (T8) - 285 m² habitables + terrasse 32 m² - Parcelle bâtie 160 m² - Voir 360°, plan et vidéo - Exclusivité LEGGETT à 2 pas des commerces de la Rue Raymond Losserand, une parcelle sur rue avec une maison de 2 niveaux bâtie en 1924 offrant de très beaux volumes, idéal pour un promoteur, un chasseur de « dents-creuses » urbaines ou simplement une maison familiale spacieuse de style loft. Rien n'a été fait à l'économie pour ce lieu atypique de type loft entièrement remodelé et rénové en 2010, pour une optimisation maximum des espaces et de la lumière avec un grand séjour cosy avec mezzanine (hauteur 4,66 m²) et ses grandes baies vitrées type atelier d'artiste ouvrant sur la terrasse de plain-pied d'environ 32 m² idéale pour un repas dehors, une cuisine dînatoire spacieuse et moderne superbement équipée. Havre de paix...

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

DESCRIPTION

Rien n'a été fait à l'économie pour ce lieu atypique de type loft entièrement remodelé et rénové en 2010, pour une optimisation maximum des espaces et de la lumière. Contigu à 2 immeubles de 7 et 8 étages, et offrant un potentiel de surélévation ou immeuble neuf, cette maison est nichée dans une rue à sens unique au cœur du 14e arrondissement, et comprend au RDC, une entrée accueillante distribuant une chambre parentale spacieuse avec dressing + salle d'eau et bureau, une 2e chambre + une salle de bains et bureau, une buanderie et une trappe donnant accès aux canalisations en sous-sol. Un escalier mène au premier étage et sa superbe pièce de vie ouvrant sur la terrasse privative E/NE de plain-pied d'environ 32 m². Ce niveau profite d'une distribution de style loft et comprend une cuisine dînatoire spacieuse et moderne superbement équipée ouverte sur un grand séjour cosy avec sa mezzanine transformée en bureau indépendant afin de maximiser la grande hauteur sous plafond de 4,66 m au plus haut avec Velux pour augmenter la luminosité. Également à cet étage, un palier, un couloir de distribution vers une pièce TV/bureau, 3e chambre avec bureau et une salle d'eau à l'Italienne qui complètent ce havre de paix rare. Diverses hauteurs sous plafond entre 4,66 m et 2,67 m, très nombreux placards et rangements faits sur mesure avec portes coulissantes intégrées, immeuble sécurisé interphone/digicode et porte blindée, fibre optique haut débit, local poubelle, espace vélo dans...

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2700 EUR**
Taxe habitation:	**2700 EUR**

NOTES