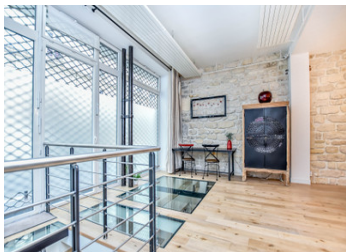


75011 - Entre Le Marais et Belleville - Superb duplex de 149m2, entièrement rénové.



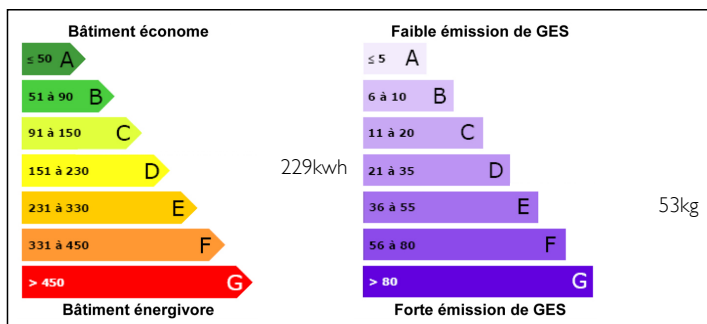
## INFORMATION

Ville:	Paris 11e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	149 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

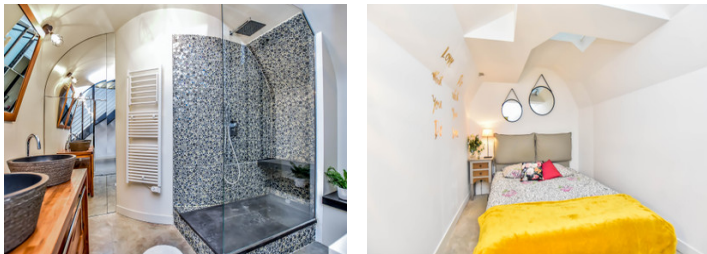
Située dans une rue calme d'un quartier dynamique, cette propriété de caractère de 5 pièces est une occasion unique de profiter d'un grand volume avec une faible taxe foncière, une rénovation de haute qualité, un étage de tranquillité et/ou un usage mixte. Le rez-de-chaussée (60,68m<sup>2</sup> carrez), comprend une entrée, une pièce principale ouverte avec une nouvelle cuisine américaine, un accès à la cour, des toilettes et une buanderie. Cette pièce principale transversale très tendance - avec son style loft - présente une hauteur de plafond élevée, un mur en pierre, un parquet en chêne, une cheminée à l'éthanol, de hautes fenêtres, un sol en verre, des murs en miroir, un escalier sur mesure et le tout est complété par des appareils modernes. La partie " nuit " - calme, chaleureux et original - se compose de 3 chambres confortables, une salle de bain, une salle de douche, un second WC et...

## 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

Ce rare duplex dispose de quelques avantages supplémentaires, comme deux entrées, soit depuis la jolie cour, soit par la rue pour ceux qui veulent l'utiliser pour accueillir des clients. En outre, l'appartement a un usage privé d'une petite partie de la cour, accessible depuis le salon. Frais annuels : 1680 EUR. Taxe foncière : 940 EUR.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 940 EUR**

## NOTES