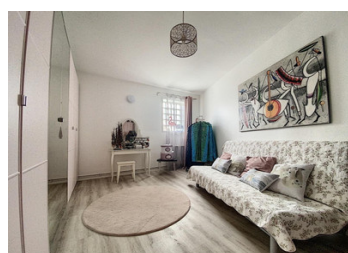
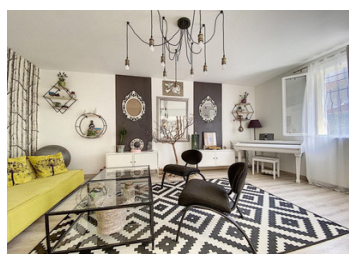


## Appartement Esprit Loft - 108 m - 2 chambres - Entrée indépendante



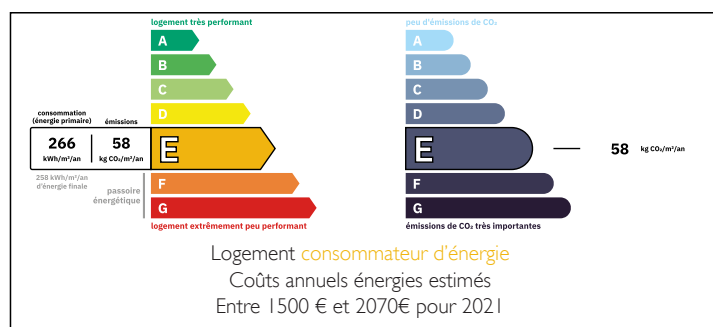
## INFORMATION

Ville:	Pantin
Département:	Seine-Saint-Denis
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé à proximité immédiate de Église de Pantin, au calme d'une petite impasse perpendiculaire à la Rue Lépine, cet appartement en rez-de-chaussée bénéficie d'une entrée indépendante, offrant un mode de vie proche de celui d'une maison. Entièrement rénové, ce bien développe une surface au sol de 108 m<sup>2</sup> (dont 85,86 m<sup>2</sup> loi carrez) et a été conçu dans un esprit loft avec une belle pièce de vie ouverte et une cuisine équipée avec îlot central. Il comprend deux chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Une cave en accès direct (idéal pour pièce musique ou cinéma) attenante aménagée avec deux ouvertures sur l'extérieur complète l'ensemble. Petite copropriété de 5 lots, avec faibles charges et possibilité de stationnement.

## 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

Surfaces détaillées

Entrée avec cuisine : 19,75 m<sup>2</sup>

Séjour : 23,09 m<sup>2</sup>

Couloir : 6,43 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec WC : 6,51 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,37 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 17,17 m<sup>2</sup>

Palier : 0,54 m<sup>2</sup>

Surface habitable totale : 85,86 m<sup>2</sup>

Surface annexe (cave aménagée) : 22,45 m<sup>2</sup>

Surface au sol totale : 108 m<sup>2</sup>

Organisation intérieure & prestations

L'appartement s'organise autour d'un vaste open space, offrant une circulation fluide entre la cuisine et le séjour. La cuisine, entièrement équipée, s'articule autour d'un îlot central convivial.

Les deux chambres sont bien proportionnées, dont une avec dressing. La salle de bains est fonctionnelle et intègre les WC.

La rénovation récente met en avant des prestations contemporaines, dans un esprit loft avec de beaux volumes et une belle luminosité.

La cave attenante, saine et ventilée grâce à deux ouvrants, constitue un véritable espace complémentaire exploitable (atelier, bureau, stockage).

Quartier & environnement

Situé au cœur de Pantin, à proximité immédiate de l'Église de Pantin, le bien bénéficie d'un environnement urbain en pleine évolution, très recherché pour sa proximité avec Paris et son cadre de vie en constante amélioration.

La Rue Lépine, récemment réhabilitée, est une rue à sens unique offrant calme et sécurité, à l'écart des

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES