

PARIS XI - NATION - Appartement 4 pièces de 74 m² - 6m² de balcon exposé sud avec ascenseur



INFORMATION

Ville:	Paris 11 ^e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	74 m ²
Exterieur:	7 m ²



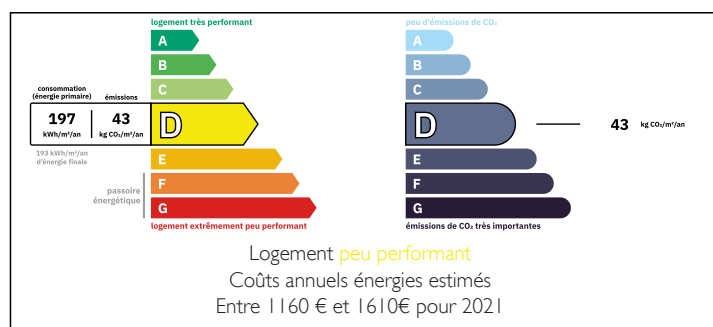
RÉSUMÉ

RUE DES BOULETS - À quelques pas de la place de la Nation, LEGGETT Immobilier vous propose cet appartement de 74 m² situé au 6^e étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu.

Traversant et lumineux, ce bien bénéficie d'un agréable balcon de 6 m² offrant un véritable prolongement extérieur. Son agencement fonctionnel comprend une entrée, un double séjour spacieux, une cuisine indépendante pouvant être ouverte sur la pièce de vie, deux chambres, une salle de bains avec WC, un WC séparé, un dressing ainsi que de nombreux rangements.

Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cet appartement et d'adapter les espaces aux besoins de ses futurs propriétaires.

DPE



Une grande cave complète ce bien. Un box grillagé

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

Situé dans le très recherché quartier de Nation, au cœur du 11^e arrondissement de Paris, le secteur de la rue des Boulets séduit par son équilibre entre dynamisme urbain et qualité de vie.

Apprécié pour son atmosphère conviviale et son esprit de quartier préservé, il offre un environnement particulièrement recherché grâce à la proximité immédiate de nombreux commerces, marchés, cafés, restaurants et services du quotidien.

À quelques minutes à pied, la place de la Nation constitue un véritable carrefour parisien, offrant un accès rapide à l'ensemble de la capitale grâce à ses nombreuses lignes de métro, RER et bus. Cette excellente desserte fait du quartier un emplacement privilégié pour les actifs comme pour les familles.

Le secteur bénéficie également de la proximité de nombreux établissements scolaires, espaces verts et infrastructures culturelles, participant à un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

Entre l'animation des commerces de proximité, la richesse de son offre gastronomique et la facilité de ses connexions, le quartier Nation est aujourd'hui l'un des secteurs les plus prisés de l'Est parisien.

Alliant accessibilité, vie de quartier et attractivité patrimoniale, la rue des Boulets offre une adresse recherchée pour profiter pleinement de la vie parisienne tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel de qualité.

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 4200€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES