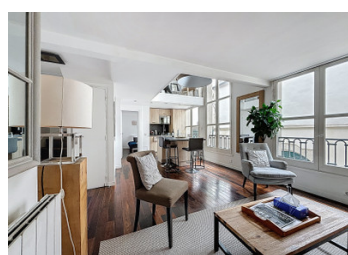
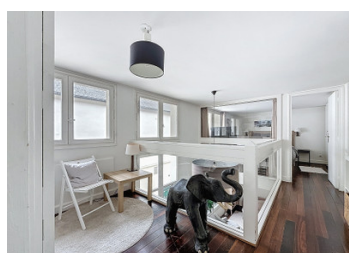
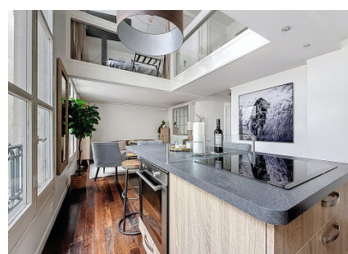


## Paris IV – Marais / Vieille du Temple / Rosiers – Appartement familial - 3 chambres - 75 m en duplex



## INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	75 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

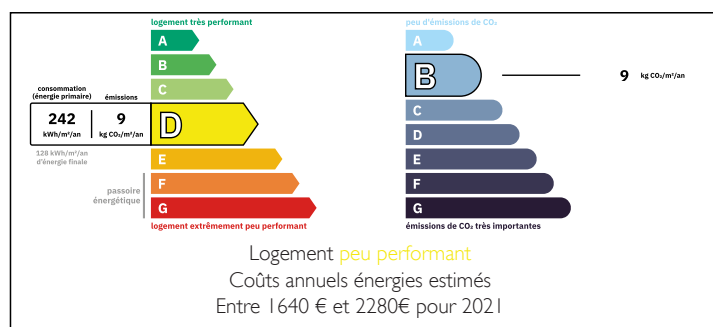
## RÉSUMÉ

Idéalement situé Paris IV, Rue Vieille du Temple (face à la Rue des Rosiers), découvrez ce superbe duplex de 75 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie unique et recherché.

Situé au 1er étage d'une copropriété entièrement réhabilitée et sécurisée avec gardien, cet appartement séduit par son élégance et ses volumes généreux. Baigné de lumière (exposition Ouest), il propose au premier niveau un magnifique séjour "cathédrale" avec 4,5 m de hauteur sous plafond, une cuisine équipée avec îlot central idéale pour recevoir, une chambre et une salle d'eau avec WC. À l'étage, l'espace nuit comprend deux chambres avec rangements, un bureau, une salle de bains et un WC séparé.

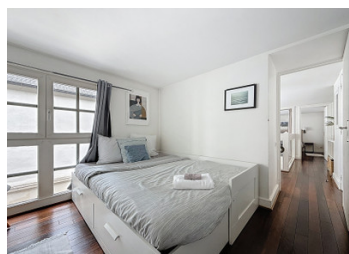
Les + : Local vélos, possibilité de parking en sus. Métros et commerces au pied de l'immeuble. Fort potentiel de rendement (historique Airbnb

## 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

Superficies Carrez :

Entrée / Séjour / Cuisine : 28,97 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9,50 m<sup>2</sup>

Douche / WC : 2,80 m<sup>2</sup>

Escalier : 3,85 m<sup>2</sup>

Palier / Bureau : 8,65 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,35 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10,62 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3,35 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 2,78 m<sup>2</sup>

WC : 1,10 m<sup>2</sup>

Placard : 0,60 m<sup>2</sup>

Total : 74,94 m<sup>2</sup> Carrez

Annexe : emplacement de parking en sous-sol

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1750 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Quartier Vieille du Temple – Le Marais

Situé dans le 4<sup>e</sup> arrondissement, le secteur Vieille du Temple est emblématique du Marais, quartier historique et culturel de Paris. Ses rues pavées, ses hôtels particuliers et ses musées en font l'un des lieux les plus prisés par les Parisiens et les visiteurs internationaux.

Un cadre de vie exceptionnel

Le Marais allie charme ancien et dynamisme moderne : galeries d'art, cafés branchés, restaurants renommés et commerces de proximité créent une atmosphère unique.

Excellence éducative

À proximité se trouvent des établissements scolaires de renom (écoles publiques, privées et internationales), renforçant l'attractivité familiale du secteur.

Sites emblématiques à proximité

À quelques minutes à pied : la Place des Vosges,