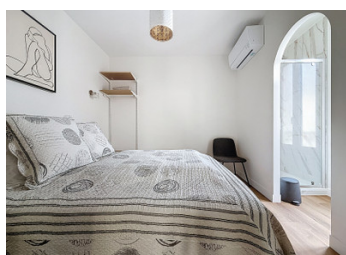


## Place d'Italie / Butte Aux Cailles – Maison d'architecte sur cour et terrasse - 3/4 chambres/suites



## INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	141 m <sup>2</sup>
Terrain:	43 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur de la Butte-aux-Cailles, dans l'une de ses rues les plus emblématiques, cette maison familiale complètement rénovée, offre un cadre de vie rare à Paris, conjuguant calme, caractère et esprit maison de village.

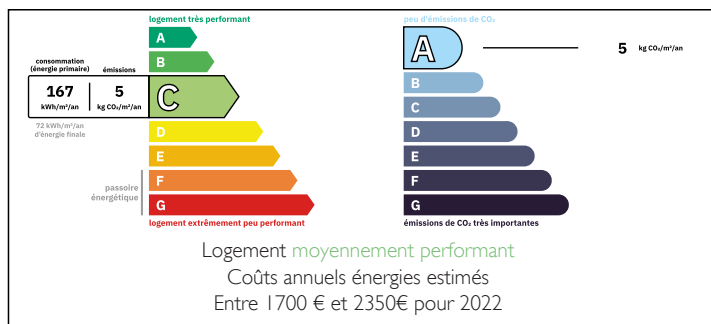
Organisée sur trois niveaux autour d'une cour pavée de 27 m<sup>2</sup>, elle propose des volumes lumineux et une distribution fluide. Le rez-de-chaussée accueille un espace de vie ouvert sur la cour, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une chambre d'appoint ou bureau avec salle d'eau.

Le premier étage : une suite principale avec rangements et extérieur (15m<sup>2</sup>) dominant la cour.

Le dernier niveau comprend deux suites distinctes, chacune avec sa propre pièce d'eau, ainsi qu'un wc central, offrant une configuration idéale pour une vie de famille ou l'accueil d'invités.

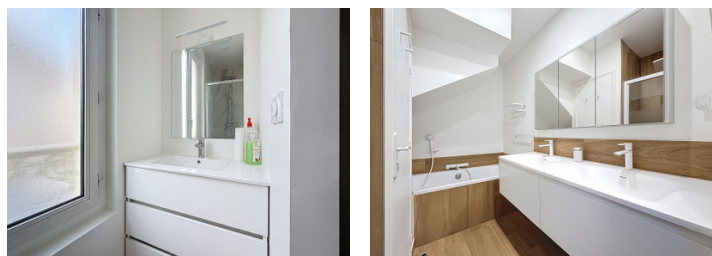
Les prestations techniques contemporaines, discrètement intégrées, assurent un confort optimal en toute saison. Un bien singulier, dans un quartier

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1950 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### 1. Surfaces

Surfaces principales

Surface habitable totale : 132,15 m<sup>2</sup>

Surface au sol totale : 141,50 m<sup>2</sup>

Extérieurs et annexes

Cour pavée : 28 m<sup>2</sup>

Terrasse : 27 m<sup>2</sup> (hors surface habitable)

Sous-sol : 4,85 m<sup>2</sup> (hors surface habitable)

### 2. Surfaces – Détail par pièce

Rez-de-chaussée haut

Entrée : 4,67 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée bas

Salon : 43,60 m<sup>2</sup>

Cuisine : 15,26 m<sup>2</sup>

Bureau : 5,16 m<sup>2</sup> (5,81 m<sup>2</sup> au sol)

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

Salle d'eau avec WC : 3,65 m<sup>2</sup>

Dégagements : 6,25 m<sup>2</sup>

Premier étage

Palier : 2,20 m<sup>2</sup> (7,88 m<sup>2</sup> au sol – surface de marche)

Chambre : 15,60 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec WC : 4,30 m<sup>2</sup>

Deuxième étage