

Paris XV Saint-Charles/Grenelle - Appartement familial 130m avec jardin 150m - Proche Champs de Mars



## INFORMATION

Ville:	Paris 15e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Exterieur:	175 m <sup>2</sup>

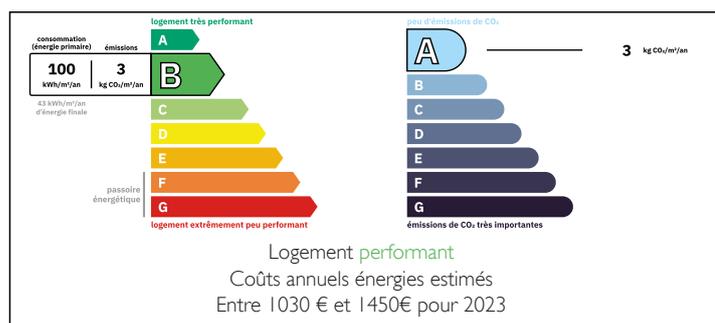
## RÉSUMÉ

RUE VIALA - À proximité immédiate des commerces et du Champ de Mars, LEGGETT Immobilier est heureux de vous présenter ce rare appartement familial de 130m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée surélevé avec entrée privative dans une résidence récente 2010. Sans vis-à-vis, il donne sur terrasse de 31m<sup>2</sup> et magnifique jardin privé de 150m<sup>2</sup>.

L'appartement possède un plan bien élaboré avec vaste séjour prolongé d'une véranda donnant sur le jardin, cuisine semi-ouverte qu'il est possible d'ouvrir totalement, suite parentale avec dressing et salle de bain, trois autres chambres spacieuses de bonne taille, salle d'eau, WC invité avec buanderie et nombreux rangements. Une cave complète ce bien rare dans le secteur

Dans un environnement calme, cette propriété comme une maison offre un véritable art de vivre. Situation exceptionnelle proche des meilleures

## 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

Superficie Carrez :

Entrée + Placard : 8.63 m<sup>2</sup>

Séjour : 35.40 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14.43 m<sup>2</sup>

Dressing : 5.07 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 4.83 m<sup>2</sup>

W.C. 1 : 1.89 m<sup>2</sup>

Chambre 2 + Placard : 14.22 m<sup>2</sup>

Chambre 3 + Placard : 11.82 m<sup>2</sup>

Chambre 4 + Placard : 9.42 m<sup>2</sup>

Cuisine : 11.57 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 2.78 m<sup>2</sup>

W.C. 2 : 2.91 m<sup>2</sup>

Dégagement + Placard : 7.07 m<sup>2</sup>

Total superficie privative du lot : 130.04 m<sup>2</sup>

Superficie hors Carrez

Véranda : 8.54 m<sup>2</sup>

Jardin : 175.00 m<sup>2</sup>

Cave : 2.20 m<sup>2</sup>

Le Quartier Grenelle - Saint-Charles : Un Havre de Paix au Cœur de Paris

Situation Privilégiée Rue Viala

La rue Viala, située dans le quartier de Grenelle au 15ème arrondissement, relie la place Marcel-Cerdan à la rue Saint-Charles. Cette artère calme incarne parfaitement l'esprit village qui caractérise ce secteur résidentiel prisé des familles parisiennes.

Un Quartier Familial d'Exception

Grenelle-Saint-Charles se distingue par son atmosphère paisible et son caractère résidentiel marqué. Ancien village rattaché à Paris, le quartier a su préserver son identité tout en bénéficiant des avantages de la capitale. Les rues arborées, les immeubles de standing et les nombreux espaces verts en font un territoire d'élection pour les familles recherchant qualité de vie et tranquillité.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2820 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES