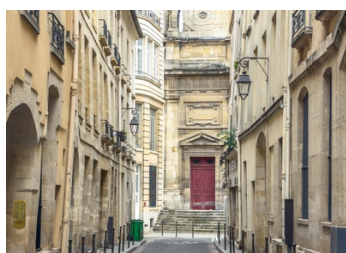
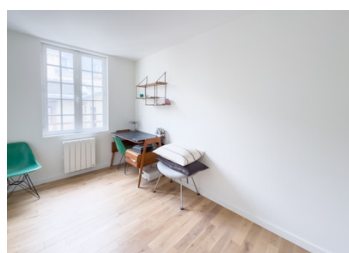


75003 MARAIS, charmant duplex de 3P (T3) avec vue sur les toits, 40m2 au 4ème d'un immeuble 1785 sans asc.



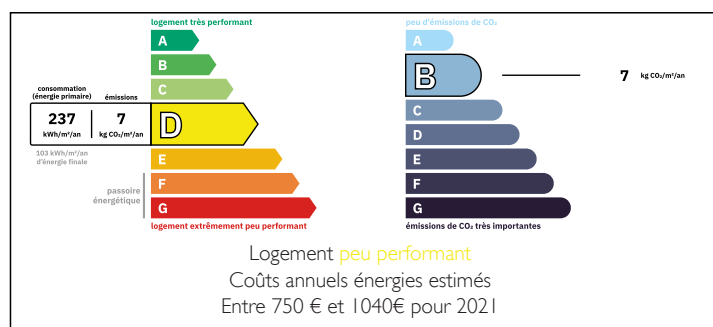
## INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	38 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

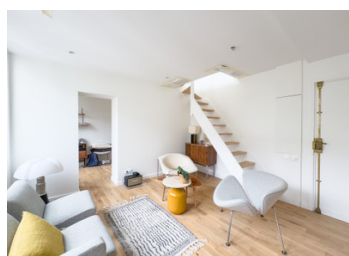
PARIS 4e - Métro Rambuteau OU Saint Paul - 2 Pièces (T2) - 37,68 m2 Etiquette énergétique classe D - Voir visites 360 et plan - En plein coeur du Marais et à 2 pas de l'église de notre dame des Blancs Manteaux. Au coeur d'un immeuble, datant de 1850, superbement entretenu. Duplex lumineux et calme avec une vue dégagée sur les toits. Le bien se compose d'un séjour de 17,31 m2 et une cuisine américaine totalement équipée donnant sur cour. Un bureau de 8,44 m2 et une salle de bain complètent cet étage. Un escalier mène à la chambre de 8,92 m2 avec deux fenêtres donnant sur cour. Une buanderie à l'étage de 2,17 m2 vient compléter le bien. À deux pas du musée Pompidou et de la très prisée rue des Francs-Bourgeois, le quartier du Marais...

## 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

Prestations: refait à neuf en 2023. Appartement entièrement remodelé et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine récente et moderne, orientation Nord-Est. Ensoleillé avec des nombreuses fenêtres avec une vue dégagée et pleine de charme. 2.5 m hauteur sous plafond. Cuisine faite sur mesure et totalement équipée. 4ème et 5ème étage sur 5, trois appartements sur l'étage. Immeuble sécurisé (Vigic + digicode et porte blindée), fibre optique haut débit, local vélos. Chauffage individuel électrique. Travaux récents de rafraîchissement de la cour et les parties communes et pas de travaux de copropriété votés ou prévus. Charges 135 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau. Taxe foncière 560 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement, peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif Saint Gervais, cet immeuble de 5 étages sur RDC a été bâti en 1830, abrite 2 bâtiments sans ascenseur et dénombre 57 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 614 m<sup>2</sup> situé à 387 m de la station de métro Rambuteau (L11) et 477 m de la Station Saint-Paul (LI). Sectorisé Collège François Couperin à 416 m. Station Velib' à 2 pas.

4ème Arrondissement - Plus connu comme le Marais (Soho), le quartier attire des artistes, des designers, commerçants branchés et les étudiants, pour en faire un secteur vivant et animé, avec beaucoup de bars et restaurants branchés ainsi que rue des Rosiers, une pièce maîtresse de vie juive. L'arrondissement inclus le...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 560 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES