

Paris 4 /Arsenal. Charmant Deux Pièces, refait à neuf, 42m2 , 1er étage asc, avec vue sur le Port.



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	42 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Situé dans le quartier de l'Arsenal, 4ème arrondissement, dans un immeuble de 1880, entièrement restauré et érigé sur 5 étages, ce bien est situé au 1ème étage, accessible par l'ascenseur ou les escaliers des parties communes.

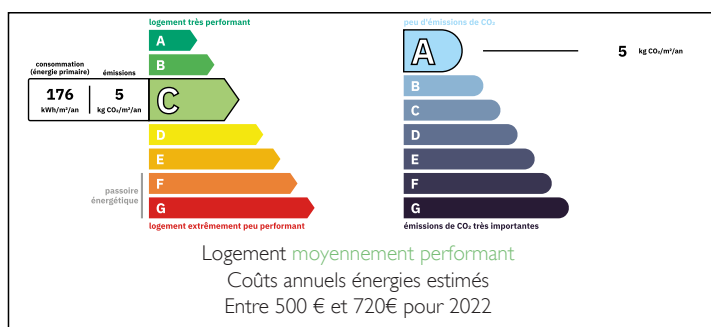
Refait à neuf, avec une surface totale de 41,79m2 loi Carrez, cet appartement se présente comme suit : Un couloir d'entrée avec trois dressings, un séjour spacieux avec vue sur le port de l'Arsenal, une chambre avec balconnet, une salle d'eau attenante avec douche à l'italienne et une cuisine équipée. Toilettes avec lavabo séparées.

En complément du bien, une cave au sous-sol. Beaux volumes, espace optimisé, parquet chêne au sol, fenêtres double vitrage. Petite copropriété comprenant 13 logements. Local vélo disponible. Accès immeuble sécurisé par visiophone et parties communes bien entretenues.

Ce Pied à terre de caractère, « clés en main » et sans...



## 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:** 1 128 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Quartier de l'Arsenal et Marais : 3 Boulevard Bourdon, 75004 Paris, 1er étage.

Situé dans le quartier de l'Arsenal, dans un immeuble construit en 1880, récemment et entièrement restauré, érigé sur 5 étages, ce bien est situé au 1<sup>er</sup> étage, porte face, accessible par l'ascenseur ou les escaliers des parties communes.

Une petite copropriété de 13 logements, très bien entretenue.

Avec une surface totale au sol de 42m<sup>2</sup> (41,79m<sup>2</sup> loi Carrez), la vente cet appartement concerne le lot n° 5, et les deux cent soixante-neuf/dix millièmes (269/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il se présente comme suit : Un couloir d'entrée de 4,89m<sup>2</sup> avec trois dressing et placards de rangement, un séjour spacieux de 17,01 m<sup>2</sup> avec vue sur le port de l'Arsenal, une chambre de 10,12m<sup>2</sup> avec double fenêtres et balconnet, une salle d'eau de 2,25m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, des toilettes séparées avec lavabo de 1,38m<sup>2</sup>, et une cuisine équipée de 6,14m<sup>2</sup>.

En complément Lot n°22, au sous-sol, une cave portant le numéro 2, et les quatre/dix millièmes (4/10000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Références cadastrales : Parcelle 0031 Section cadastrale : 000AS01 Commune : Paris 04 (75)  
Surface totale sol : 388m<sup>2</sup>.

Informations complémentaires :

- Superficie Totale Carrez : 41,79 1m<sup>2</sup>
- Les conditions générales de l'appartement sont en état neuf, pas de travaux ni de rénovation à prévoir.
- L'accès à l'immeuble est sécurisé un visiophone.
- Local à vélo disponible dans l'immeuble.

- Hauteur sous plafond : 2,60 mètres.
- Charges annuelles...