

PARIS 10 | Faubourg-Poissonnière | Rare maison familiale, trois chambres | 225m2 surface totale

EXCLUSIF



INFORMATION

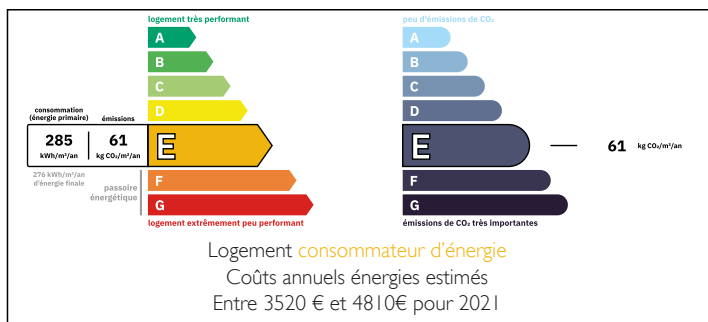
Ville:	Paris 10e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Rue du Faubourg-Poissonnière, sur l'un des axes les plus historiques du centre de Paris, cette exceptionnelle maison familiale se déploie sur trois niveaux complets et offre 204,74 m² Loi Carrez (225,98 m² de surface au sol). Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une magnifique réception de 39 m², idéale pour recevoir. L'étage est dédié à l'intimité, avec trois chambres et une salle de bain. Le niveau jardin révèle le véritable cœur de la maison : une vaste cuisine / salle à manger de 37 m², prolongée par une bibliothèque, une salle de jeux, un bureau et une seconde salle de bain. Une opportunité rare d'acquérir une authentique maison parisienne, à deux pas des Grands Boulevards et de l'élégance du 9ème.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rue du Faubourg-Poissonnière — l'un des grands axes historiques de Paris, où l'élégance haussmannienne épouse le rythme animé des Grands Boulevards — cette rare maison parisienne offre ce qui est presque inespéré au cœur de la capitale : l'espace, l'intimité et les proportions d'une véritable maison familiale, au sein de l'un des quartiers les plus centraux et chargés d'histoire de Paris. Déployée sur trois niveaux complets, la propriété développe 204,74 m² Loi Carrez — 225,98 m² de surface au sol — avec une organisation pensée pour que chaque étage ait sa propre vocation : recevoir, se reposer, vivre. Le rez-de-chaussée accueille les visiteurs par une généreuse entrée de 10 m² qui s'ouvre sur une magnifique réception de 39 m² — un espace conçu pour les longs dîners, les réceptions animées comme les soirées paisibles. Un WC invités complète discrètement ce niveau. Le premier étage est dédié au repos. Trois chambres aux belles proportions, chacune entre 9 et 10 m², partagent une salle de bain avec WC, desservie par un couloir privé qui garantit le calme et l'intimité de l'espace nuit. Le niveau jardin révèle la véritable âme de la maison : une vaste cuisine / salle à manger de 37 m², point de ralliement naturel de la vie familiale, prolongée par une bibliothèque de 23 m², une salle de jeux de 21 m² et un bureau de 16 m². Une seconde salle de bain, un WC séparé, une buanderie dédiée et de nombreux rangements rendent ce niveau aussi...