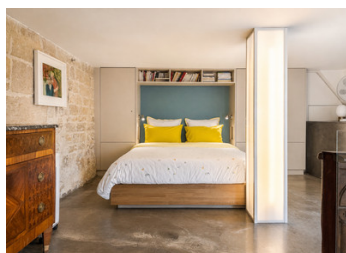


PARIS IV | Saint-Paul / Petit Musc | Duplex esprit loft | 1-2 chambres



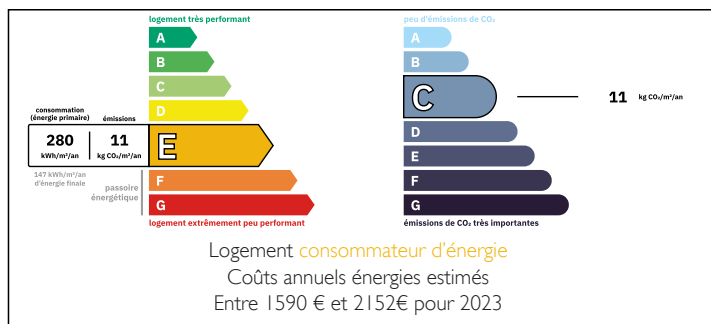
INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	60 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Situé rue du Petit-Musc, au cœur du Marais historique et à deux pas de Saint-Paul et de la Bastille, ce duplex de caractère de 60,13 m² Carrez (dont 27 m² en mezzanine) bénéficie d'un environnement particulièrement calme et préservé, entièrement tourné sur une jolie cour pavée intérieure. Organisé comme un loft, il propose un agréable espace de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un espace nuit au premier niveau ainsi qu'une vaste chambre en mezzanine avec salle de bains attenante comprenant baignoire et douche. Murs en pierre apparente, volumes atypiques et matériaux authentiques confèrent au lieu une atmosphère chaleureuse et pleine de cachet. La rénovation a su préserver l'âme historique de l'appartement tout en intégrant des prestations contemporaines. Un bien rare au cœur du vieux 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du Marais historique, rue du Petit-Musc, l'une des plus anciennes rues du quartier, ce duplex de caractère offre un cadre de vie rare, au calme absolu, entièrement tourné sur une charmante cour pavée intérieure.

Développant 60,13 m² Loi Carrez, dont environ 27 m² en mezzanine, cet appartement situé en rez-de-chaussée bénéficie d'un véritable esprit loft, avec une organisation fluide et des volumes atypiques qui renforcent immédiatement le charme du lieu.

Le premier niveau accueille un agréable espace de réception réunissant salon et salle à manger, prolongé par une cuisine ouverte aménagée et équipée. Un espace nuit complète ce niveau, offrant différentes possibilités d'aménagement selon les besoins.

À l'étage, une vaste chambre en mezzanine domine l'espace de vie et bénéficie de sa salle de bains attenante avec baignoire et douche, créant une atmosphère intime et chaleureuse.

L'ensemble séduit par ses murs en pierre apparente, ses matériaux authentiques et le subtil équilibre entre caractère ancien et rénovation contemporaine. Le propriétaire a su préserver l'âme historique de l'appartement tout en intégrant des prestations plus actuelles et une esthétique épurée.

L'immeuble, édifié au milieu du XVIII^e siècle, s'inscrit dans un environnement patrimonial remarquable, à proximité immédiate des anciens domaines royaux de l'Hôtel Saint-Pol, de la place des Vosges et du quartier historique de la Bastille.

Un bien singulier et plein de charme, idéal comme pied-à-terre parisien, résidence principale atypique ou investissement de caractère dans l'un des secteurs les plus recherchés de la capitale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...