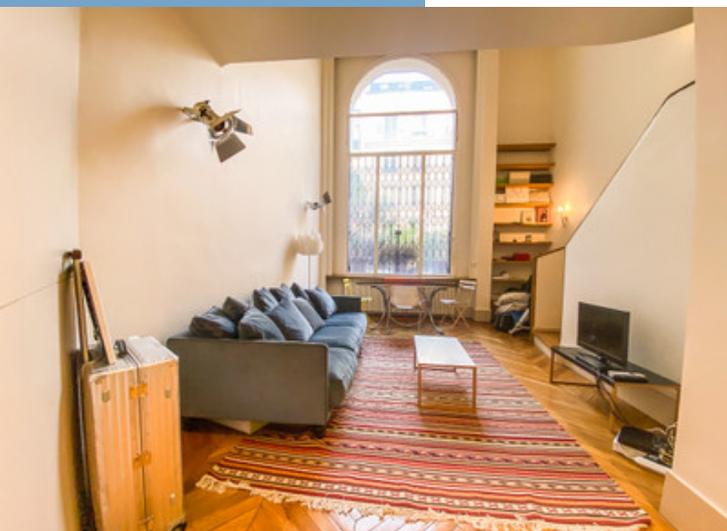
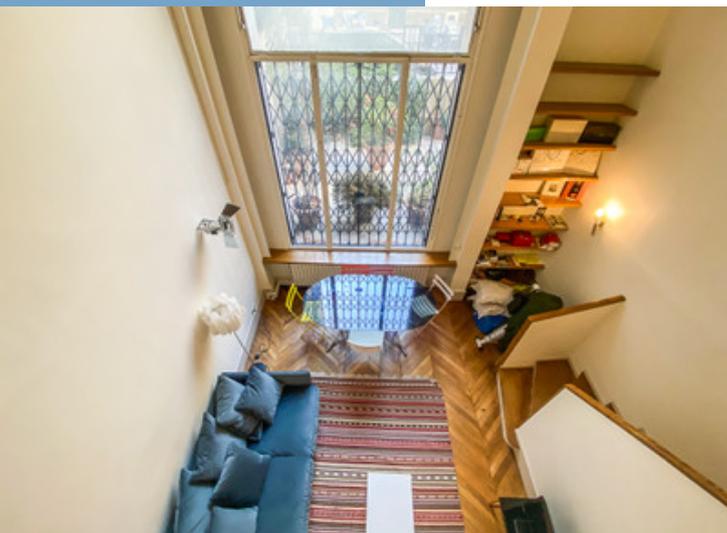




PARIS 7È, RUE DE L'UNIVERSITÉ, CHARMANT  
DUPLEX DE 40M<sup>2</sup> AU SEIN D'UN BEL IMMEUBLE  
ANCIEN DES ANNÉES 30

<https://fr.leggettprestige.com/>

PARIS 7<sup>E</sup>, RUE DE  
L'UNIVERSITÉ, CHARMANT  
DUPLEX DE 40M<sup>2</sup> AU SEIN  
D'UN BEL IMMEUBLE  
ANCIEN DES ANNÉ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A10490
PRIX	624 000 € £ 532,210* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	1
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	40 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	0 m <sup>2</sup>
VILLE	Paris 7 <sup>e</sup> Arrondissement
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	
TYPE	
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Au sein du très prisé 7ème arrondissement
- Proximité de la Tour Eiffel et du Champs de Mars
- Immeuble ancien de standing
- Petite copropriété bien entretenue
- Vaste duplex avec une HSP de presque 6 m

PARIS 7È, RUE DE L'UNIVERSITÉ,  
CHARMANT DUPLEX DE  
40M<sup>2</sup> AU SEIN D'UN BEL  
IMMEUBLE ANCIEN DES  
ANNÉES...

Réf. : A10490

Que vous soyez à la recherche de votre futur pied-à-terre ou de votre prochain investissement locatif au cœur de l'un des arrondissements les plus convoités de la capitale, venez rapidement découvrir en exclusivité avec Leggett Immobilier, ce charmant deux pièces en duplex situé rue de l'Université, à proximité de la Tour Eiffel

## DESRIPTIF

Dans l'un des arrondissements les plus prisés de la capitale, Leggett Immobilier vous propose en exclusivité une belle adresse dans le 7ème pour votre futur pied-à-terre ou investissement locatif au cœur de la capitale. Situé rue de l'Université, à 15 minutes à pied seulement de la Tour Eiffel et du Champs de Mars, cet appartement en bon état se trouve au RDC d'un bel immeuble de standing des années 30 sécurisé et gardienné, en retrait du trottoir grâce à sa petite cour arborée.

Le hall d'entrée spacieux et clair de l'immeuble donne accès au duplex qui ouvre sur un petit palier. L'escalier dessert sur sa gauche l'espace nuit situé en mezzanine avec un coin chambre spacieux (11,48m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec toilettes (4,31m<sup>2</sup>). L'escalier se prolonge à droite pour accéder à la vaste pièce de vie dotée d'un joli parquet d'origine et sa cuisine attenante nichée sous l'escalier (23,28m<sup>2</sup>)

Vous serez inévitablement séduits tant par son incroyable hauteur sous plafond de près de 6 mètres que par son immense baie vitrée conférant à l'ensemble de beaux volumes et une bonne luminosité.

Taxe foncière : 716€

Les charges courantes comprenant l'entretien, le gardien, l'ascenseur et le chauffage collectif s'élèvent à 448€ par trimestre.

### À PROPOS DU 7ÈME ARRONDISSEMENT

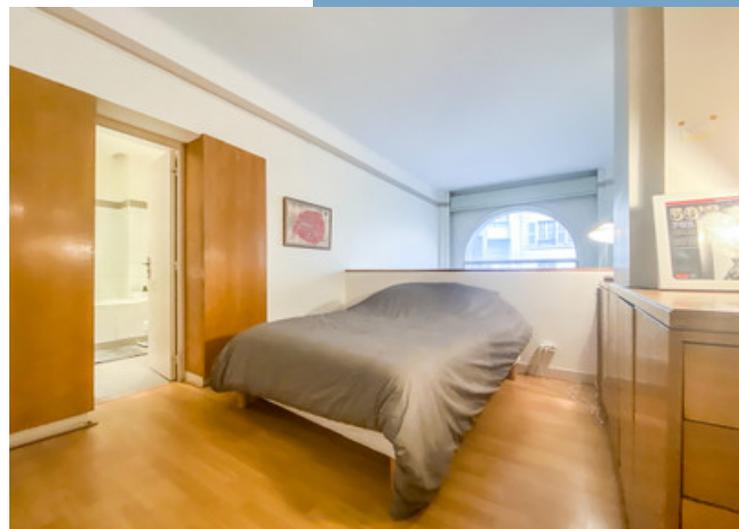
Arrondissement central parisien par excellence, le 7ème, bordé par la Seine, est limitrophe avec les 6ème et 15ème arrondissements.

Symbole de Paris et de l

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A10490>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



PARIS 7È, RUE DE  
L'UNIVERSITÉ, CHARMANT  
DUPLIX DE 40M<sup>2</sup> AU SEIN  
D'UN BEL IMMEUBLE ANCIEN  
DES ANNÉ...

Réf. : A10490

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

DPE in progress.

## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A10490  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)