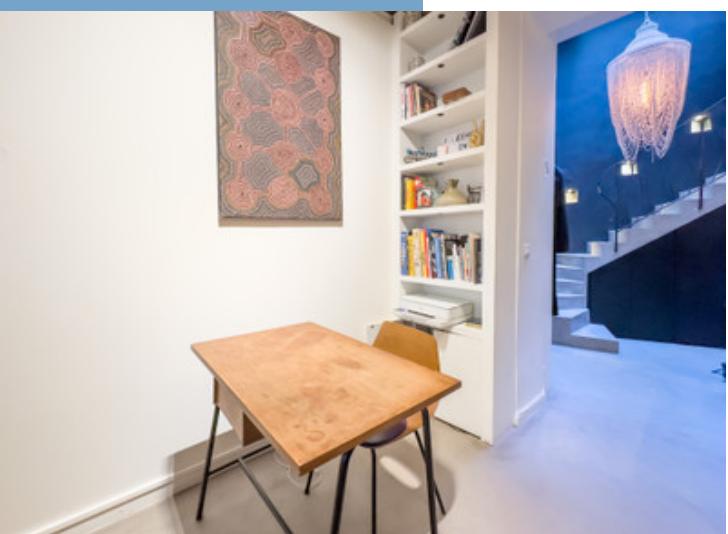




75003, HAUT MARAIS, BEAU DUPLEX AVEC DU  
CARACTÈRE DE 2P (T2) POUR 67,5M<sup>2</sup> D'UN  
IMMEUBLE DE 1800 SANS ASCENSEUR

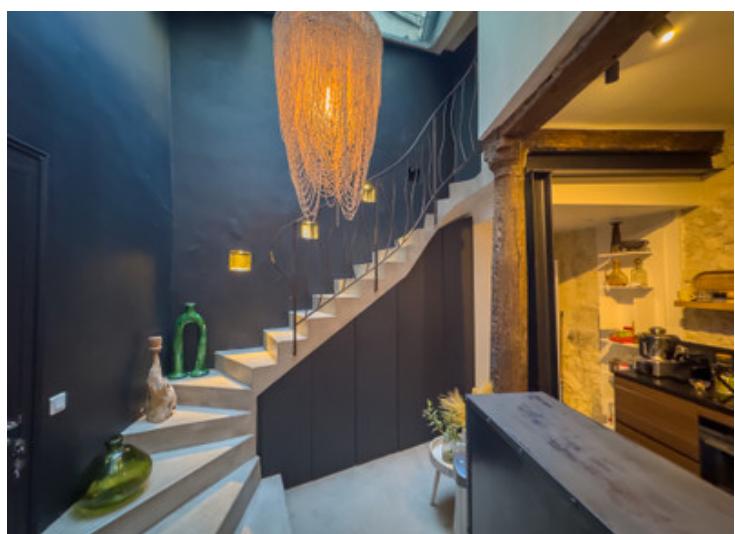
75003, HAUT MARAIS,  
BEAU DUPLEX AVEC DU  
CARACTÈRE DE 2P (T2)  
POUR 67,5M2 D'UN  
IMMEUBLE DE 1800 SANS...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A42090MAG75
PRIX	1 275 000 € £ 1,114,095* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 215 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	1
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	67 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	0 m <sup>2</sup>
VILLE	Paris 3e Arrondissement
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	M&eacute;tropole
TYPE	
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Fibre optique, Linky, Double vitrage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- En plein cœur du Marais
- Beaux volumes et poutres apparentes
- Appartement avec caractère et charmant
- Orientation Sud
- Travaux de qualité

75003, HAUT MARAIS,  
BEAU DUPLEX AVEC DU  
CARACTÈRE DE 2P (T2)  
POUR 67,5M2 D'UN  
IMMEUBLE DE 1800 SANS...

Réf. : A42090MAG75

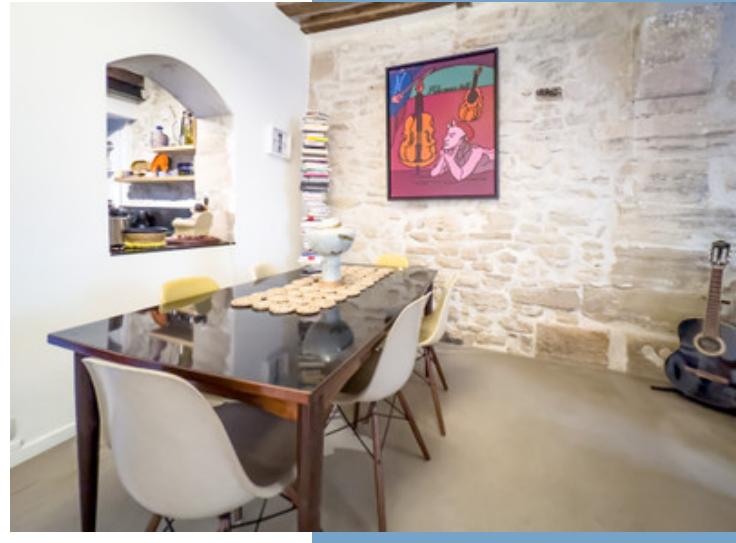
PARIS 3ème Métro Saint Sébastien Froissart - 2 Pièces (T2) - 67,49 m<sup>2</sup> - Etiquette énergétique classe E - Voir visites 360 et plan. En plein cœur du Marais, à 2 pas de la rue de Bretagne et à 10min de la Place des Vosges. Dans un bel immeuble en pierre de 1800 sécurisé. Un joli duplex au rdc et au 1er étage donnant sur une belle rue calme et chic

## DESCRIPTIF

Prestations: totalement refait à neuf en 2016 et entièrement remodelé, prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine moderne et totalement équipée. Orientation Sud, traversant avec un puis de lumière venant d'une grande verrière situé au niveau de l'entrée et de la cuisine. Beau volume à exploiter avec une hauteur sous plafond de 3 m. Caractéristiques d'origines avec des jolis murs en pierre au niveau du salon et la cuisine et des belles poutres au plafond, ainsi que du parquet au niveau de la chambre et le dressing. Très nombreux placard et rangement fait sur mesure. Au rez de chaussé et au 1er étage sur 4. Deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Digicode et porte blindée), fibre optique haut débit, chauffage individuel au gaz, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, charge 287 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau. Taxe foncière 1093 €/an, idéal première acquisition/ pied-à-terre, peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif Archives, cet immeuble de 4 étages sur RDC a été bâti en 1800, abrite 1 bâtiments sans ascenseur et dénombre 6 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 123 m<sup>2</sup> situé à 150 m de la station de métro Saint Sébastien Froissard (L8) et 448 m de la Station Richard Lenoir (L5). Sectorisé Collège Victor Hugo à 354 m. Station Velib' à 2 pas.

3ème Arrondissement - Surtout un quartier résidentiel



Suite en ligne : <https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42090MAG75>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

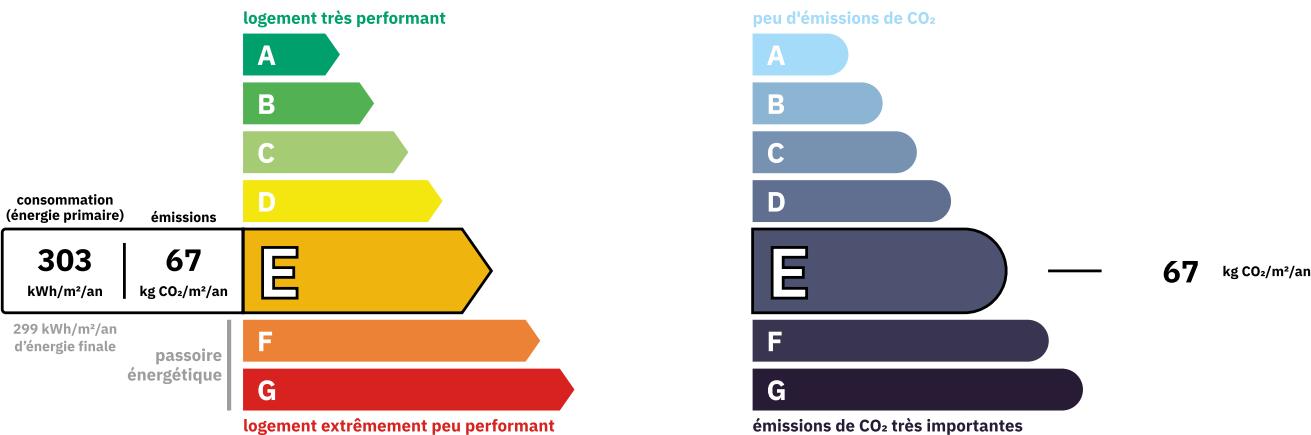
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

75003, HAUT MARAIS, BEAU DUPLEX AVEC DU CARACTÈRE DE 2P (T2) POUR 67,5M<sup>2</sup> D'UN IMMEUBLE DE 1800 SANS...

Réf. : A42090MAG75

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A42090MAG75  
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)