



**Paris 18**  
**Marché Saint-Pierre**

**Prix : 1 590 000 EUR**

4 pièces  
RDC  
Surface carrez : 131m<sup>2</sup>



Vue

**VOTRE NÉGOCIATEUR**

**Edouard Héral**

Tel: 0610493063  
e.heral@novestia.fr

**LOFT DE 4 PIÈCES 131 M<sup>2</sup> + TERRASSE 82 M<sup>2</sup>**

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER DU MARCHÉ SAINT-PIERRE - À LA FRONTIÈRE DU 9ÈME ARRONDISSEMENT - Au sein d'une résidence arborée et sécurisée, un LOFT de 131 m<sup>2</sup> habitables (et 138,5 m<sup>2</sup> au sol) entièrement rénovée par un architecte en 2018, et bénéficiant d'une magnifique terrasse aménagée. Au rez-de-jardin, ce bien d'exception comprend un séjour de 62 m<sup>2</sup> muni d'une cuisine américaine équipée, une suite parentale avec son dressing et sa salle d'eau, une chambre d'enfant avec une mezzanine et un grand placard, une salle de bains indépendante, une buanderie avec wc, ainsi que des toilettes invités. À l'étage, une véranda comprenant un salon d'été climatisé avec une cuisine équipée. La véranda s'ouvre sur une terrasse aménagée et exposée plein sud. Cette terrasse ensoleillée offre un espace de vie exceptionnel en plein Paris pour toute la famille. Bien atypique, comme une maison, en excellente état, avec de nombreux rangements dont un grenier aménagé, climatiseur et nombreuses fenêtres. Nombreux transports et commerces à proximité. À quelques minutes de la rue Ramey. Possibilité d'acquérir en supplément un studio de 20 m<sup>2</sup> habitables (et 27 m<sup>2</sup> au sol) avec une cuisine américaine, un coin nuit en mezzanine, et une salle d'eau. Ce studio, mitoyen au Loft, bénéficie de la commercialité. Il peut être loué en bureau, en habitation ou être rattaché au Loft au terme de quelques travaux d'aménagement.

## Caractéristiques

- Bon état
- Surface au sol : 161.15 m<sup>2</sup>
- Surface carrez : 131 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 62 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Hauteur sous plafond : 3.23 m
- 2 chambres
- 1 salle de bain
- 1 salle d'eau
- 2 WC
- WC séparé : Oui
- Eau : Electrique
- Chauffage : Electrique
- Cuisine : Américaine
- Vue : Sur jardin
- Nuisance sonore : Calme absolu
- Parquet
- Câble TV
- Climatisation
- Double vitrage
- Dressing
- Placard

## Charges et taxes

- Charges / mois : 65 EUR
- Taxe foncière : 1 845 EUR

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



DPE non soumis

## Parties communes / Immeuble

- Année : 1994
- Gardien
- Digidcode

## Localisation

- Paris 18
- Quartier : Marché Saint-Pierre
- Métro : Métro Anvers - Métro Barbès
- Ligne :  

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



DPE non soumis