

649 000 €

50 m<sup>2</sup>

3 pièces

Paris



Type d'appartement	Duplex
Surface	50.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	57 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	2
Étage	4
Epoque, année	1900 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Vue	Cour
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage

---

Référence VA770, Mandat N°549

**\*\*\* PARIS 12 - BASTILLE \*\*\***

Loft de 50m2 traversant entièrement refait par un architecte avec des matériaux de qualité.

Situé dans le 12ème arrondissement, tout proche de la Gare de Lyon, de la Place de la Bastille et du Bassin de l'Arsenal.

Il se compose d'une entrée, d'un grand séjour avec bibliothèque, une cuisine ouverte équipée et aménagée au design moderne et séparé par de magnifiques poutres d'époque.

Une verrière, chic, en chêne massif sur-mesure donne le ton de l'espace nuit. Doté de couleurs douces et chaleureuses, avec deux grandes fenêtres sans vis-à-vis et un linéaire de rangement vient compléter cet espace reposant.

Une jolie salle d'eau avec wc suspendu attend ses futurs propriétaires pour offrir ses premières utilisations (oui, tout est neuf !).

A l'étage, une seconde chambre et un wc séparé.

**POINTS FORTS:**

DEUX ENTREES INDEPENDANTES

SEPARATION EN DEUX POSSIBLE (à faire).

**TRAVERSANT, SANS VIS-A-VIS, DERNIER ETAGE.**

**POSSIBILITE DEUX LOTS**

**INVESTISSEMENT ET LOGEMENT EN UNE  
ACQUISITION**

**ETUDE POSSIBLE PAR NOS SOINS**

**UNIQUEMENT CHEZ MY HOME IMMOBILIER, votre  
partenaire privilégié depuis 10 ans.**

**Fabien : 06 67 43 36 89**

**Nicolas : 06 18 25 51 27**

Honoraires inclus de 3.02% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 630 000 €. Dans une copropriété. Aucune  
procédure n'est en cours.

Les points forts :

- Secteur recherché
- Renovation complète 2020
- Duplex



**MY HOME IMMOBILIER**  
11 rue de l'hôtel de ville  
95300 Pontoise  
01 30 73 05 51



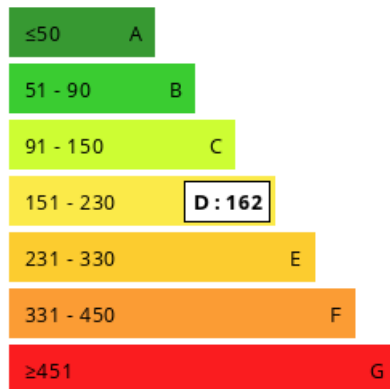
**Nicolas TEREYGEOL**  
n.tereygeol@myhome-immobilier.com

06 18 25 51 27



### Consommations énergétiques

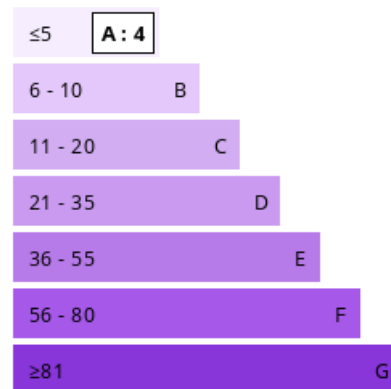
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)