



**Quartier Olympiades - Réf : 1026**

**Arrondissement : 75013**

**Nombre de pièces : 5**

**Etage : 1**

**Nombre de chambres : 4**

**Surface : 126 m<sup>2</sup>**

**Prix : 1 290 000 €**

**Contact : Valentina BOZIC**

**Tel : 07 61 93 21 35**

Ce parfait appartement familial vous plaira par son plan, sa luminosité, son patio couvert et sa terrasse extérieure.

La surface Loi carrez est de 126m<sup>2</sup>. Le patio fermé ajoute 20m<sup>2</sup> de surface à vivre pour un total de 146m<sup>2</sup> + 20m<sup>2</sup> de terrasse non couverte.

Situé en rez-de-chaussée surélevé SANS VIS-A-VIS face à la verdure de l'ancienne petite ceinture de chemin de fer de Paris, il est exposé plein sud dans une rue calme.

Comprenant une entrée, trois chambres, un bureau (ou 4<sup>e</sup> chambre) deux salles de bains, un salon, une cuisine américaine, un grand patio couvert (4 saisons) et une terrasse extérieure jouxtant le patio.

Une des pièces peut être accessible de l'extérieur de l'immeuble ce qui rend le bien parfait pour un usage en profession libérale.

L'immeuble est situé à 10 minutes à pied de l'Université Paris Diderot et à moins de 20 minutes de la Bibliothèque François Mitterrand et du cinéma MK2 bibliothèque.

Avec Parking en sous-sol.

Cave.

Transports en commun L14 et Tram.

Charges : 411€/mois chauffages au gaz compris.

Consommation énergétique



48, Rue Mazarine - 75006 Paris - Tél. : 01 56 24 44 26 - Fax : 01 56 24 13 93 - [www.galerieimmobilierparis.com](http://www.galerieimmobilierparis.com)  
Valentina Bozic 07 61 93 21 35 - Capital de 9 000€ - Siret n° 434 044 673 00011 - APE 6831 Z - Carte professionnelle : T 9705 - Garantie S0.CA.F