MRF
IMMOBILIER

PAULIN S2026-0185
280 000 €

Grands Carmes







Situé au cœur du 2ème arrondissement dans une copropriété sécurisée, ce bien de 188,15 m² se dévoile en 2ème et 3ème étage avec ascenseur et offre de multiples possibilités d'aménagement pour un projet d'habitation ou une activité professionnelle.

En duplex, ce bien singulier se compose de deux lots réunis, bénéficiant chacun de leur propre entrée permettant d'imaginer différentes organisations des espaces.
Le niveau supérieur accueille une entrée desservant une généreuse pièce de vie avec cuisine ouverte, soutenue par la présence de poutres en bois apparentes qui confèrent à l'ensemble une véritable identité. Une arrière-cuisine vient compléter cet espace. Dans le prolongement, une chambre parentale ouverte, dans un esprit loft, dispose de sa salle d'eau indépendante et fermée. Des toilettes séparées ainsi qu'une buanderie complètent ce niveau.
Un escalier en acier conduit au niveau inférieur, qui bénéficie également de son entrée indépendante. Il accueille deux chambres, un dressing, un bureau en second jour, une salle d'eau avec toilettes. Les voûtains apparents soulignent le caractère architectural de cet espace et participent au charme de l'ensemble.

À remettre au goût du jour, ce duplex constitue une belle opportunité pour donner vie à un projet sur-mesure : résidence familiale aux volumes généreux, lieu de vie mêlant habitation et espace de travail ou bureaux : sa configuration et ses deux accès offrent une réelle liberté d'interprétation. Une cave vient compléter ce bien au potentiel remarquable.

DESCRIPTIF

Année de construction :	
Étage :	3
Cuisine : américaine-semi-équipée	
Nb de pièces :	6
Nb de chambre :	4
Nb de salle de bain :	0
Nb de salle d'eau :	2
Nb de WC :	2
Surface habitable :	188.15
Stationnement :	0
Surface loi carrez :	188.15
Surface séjour :	21.58
Charges mensuelles :	215 €
Taxe foncière :	3544 €
DPE :	B
Chauffage : radiateur individuel Électrique	

Margaux ROLL-FERRARIS

06 50 42 59 55

mrfimmobilier.com