

## EXCLUSIVITE

### PETIT DUPLEX 2 PIECES RUE DE MENILMONTANT



#### > Situation géographique :

- A mi chemin entre les métros Gambetta et Ménilmontant.

#### > Environnement

- A proximité immédiate de la Place Sorbier ;
- et de ses restaurants.

#### > Moyens d'accès :

- Bus : lignes 96 à 30 mètres et 26 à 350 mètres ;
- Vélib' : 1 rue Sorbier à 20 mètres et 27 rue Boyer à 170 mètres ;
- Parking : boulevard de Belleville à 540 mètres et rue Olivier Métra à 560 mètres;

#### > Description

Dans un immeuble ancien, au rez-de-chaussée sur cour fleurie :

Petit duplex d'une surface de 40,61 m<sup>2</sup> Loi Carrez, exposé Sud, comprenant :

- une entrée,
- un séjour double pouvant accueillir une chambre comme à l'origine,
- une cuisine partiellement ouverte,
- une très jolie salle d'eau avec douche à l'italienne et wc venant d'être entièrement refaire, bénéficiant de nombreux rangements,
- à l'étage : une petite chambre,
- Nombreux rangements,

Les sols sont recouverts d'un joli carrelage et de parquet ancien, le chauffage est individuel électrique à accumulation neuf.

Digicode.

#### > Conditions financières

**Prix de vente : 240 000 €**

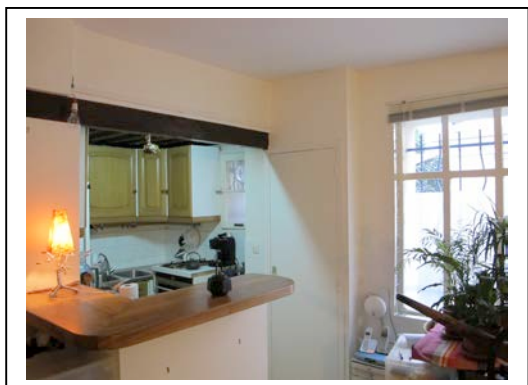
**Taxe foncière : 378 € pour l'année 2010**

**Charges annuelles : 100€ pour l'année 2010**

# VOLUME 2

**Immobilier bourgeois**  
**Lofts**  
**Locaux d'activités**  
**Réhabilitation d'immeubles**

9 Impasse Mont-Louis – 75011 PARIS  
Tél. : 01 55 25 22 44  
Fax : 01 55 25 24 52  
Mobile : 06 48 16 08 75  
Mail : mail@volume2.fr



**Document non contractuel**

**Titulaire de la carte professionnelle de « Transactions sur Immeubles et fonds de commerce » N° T 11325**  
**RCS Paris 484 375 845 - TVA Intra-communautaire FR 35484375845**  
**Garantie SEGAP – 63, avenue de Suffren à Paris 7<sup>ème</sup> pour un montant de 30 000 €**