

A modern, minimalist apartment interior. On the left, a staircase with light wood steps and white railings leads up. In the foreground, a large green cylindrical ottoman sits on a light wood floor. To the right, a grey sofa is partially visible, and a round glass coffee table with wooden legs holds a cup of coffee and a blue origami crane. A window with a wooden frame is in the background, letting in natural light. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Le privilège d'une autre qualité de vie

APPARTEMENTS ÉLÉGANTS
AUX BUTTES CHAUMONT

31 bis rue Fessart
Paris 19^e

Un quartier à l'âme parisienne



LE 19^E ARRONDISSEMENT DE PARIS EST UN QUARTIER QUI A PARTICULIÈREMENT BIEN GÉRÉ SON ÉVOLUTION.

Il est aujourd'hui recherché par **les familles et les jeunes couples urbains** désireux de bénéficier d'un cadre de vie alliant dynamisme, pluralité des modes de déplacements, espaces verts et culturels, commerces, boutiques et infrastructures scolaires.

Ainsi à seulement 350 mètres, **le Parc des Buttes Chaumont** vous offre sur 25 hectares un vaste et magnifique espace arboré propice aux promenades en famille avec ses grottes, ses cascades, son pont suspendu et ses animations pour enfants.

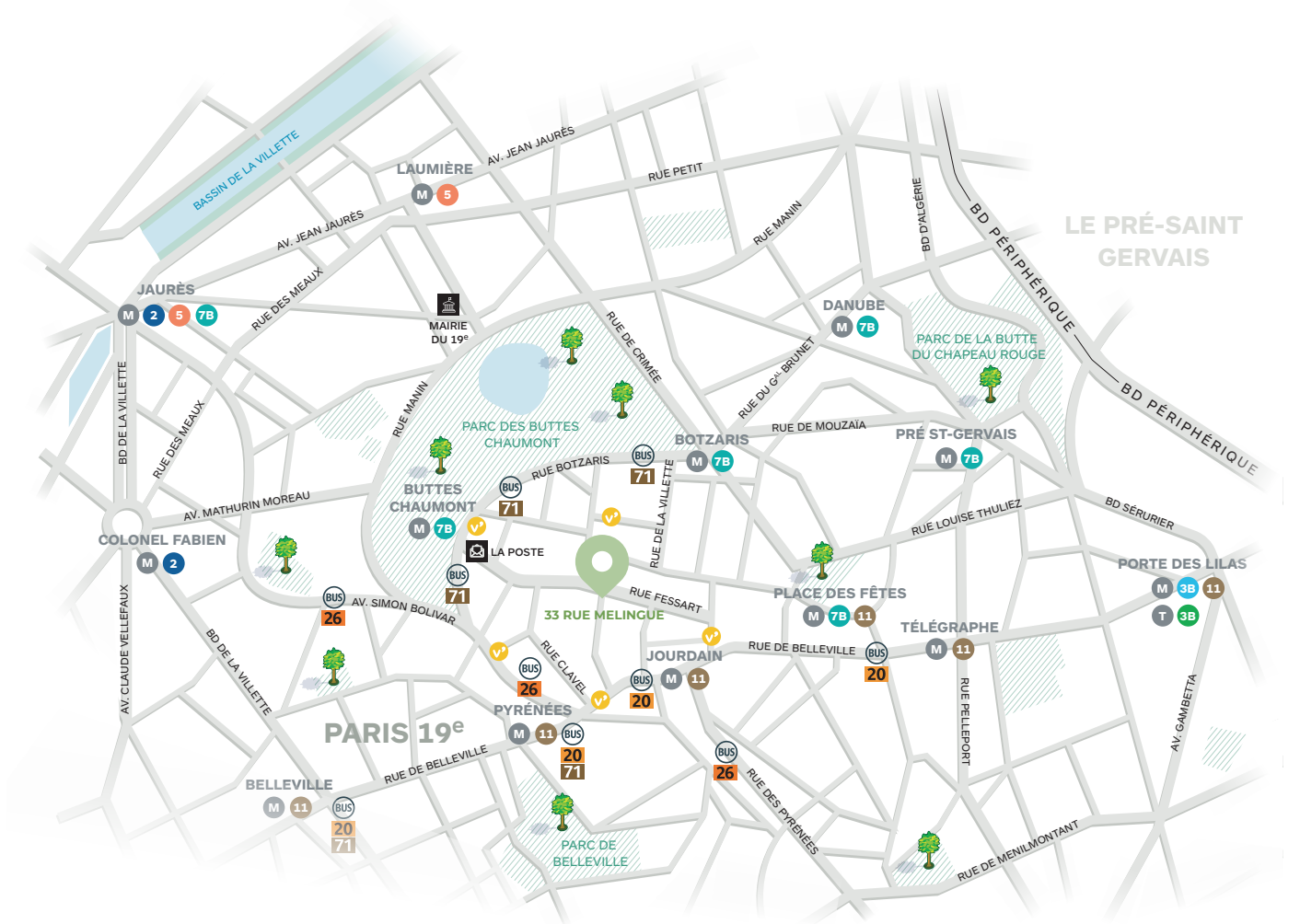
Le quartier compte également **de nombreux restaurants et bistros avec terrasses** qui lui confèrent un « esprit village » empreint d'une réelle douceur de vivre.

À deux pas de votre appartement, votre vie quotidienne sera facilitée par la présence d'une gamme complète de services et d'équipements comme des commerces de bouche (boulangerie, fromagerie, boucherie, traiteur...), des supermarchés, des épicerie, une Poste, des établissements bancaires ou encore un centre hospitalier.

Le FRAC d'Île-de-France – Le Plateau, lieu d'exposition reconnu pour la qualité de ses œuvres contemporaines, le théâtre Clavel ou encore le centre culturel Paris Anim sont autant d'**espaces liés à la connaissance et aux arts** situés à proximité de votre appartement.

Des crèches, des écoles maternelles, un collège et un lycée vous permettront d'aborder les rentrées scolaires en toute sérénité.

"
... espaces
verts et culturels,
commerces,
boutiques et
infrastructures
scolaires."



En termes de transport, la station de métro « Pyrénées » - ligne 11 à 5 minutes à pied, rejoint d'un côté l'Est francilien et offre de l'autre une liaison rapide avec le hub multimodal de Châtelet et ses interconnexions avec les lignes de métro 1, 4, 7, 14 et les lignes de RER A, B et D.

À 6 minutes à pied la station « Buttes Chaumont » ligne 7 bis offre, quant à elle, une liaison avec les lignes 2 et 5 (à la station « Jaurès ») et une connexion avec le Tramway 3B au Pré-Saint-Gervais.

Trois lignes de bus (20, 26, 71) desservent également votre appartement ou ses environs immédiats.

Des stations de vélo en libre service à quelques mètres, mettent à disposition ce mode de déplacement doux et plébiscité, idéal pour vos balades le long du Canal de l'Ourcq.

Enfin en voiture, l'accès au boulevard périphérique à la Porte du Pré-Saint-Gervais est un moyen rapide de rejoindre l'Est et le Sud parisien ainsi que les aéroports de Paris-Orly et Paris-Charles de Gaulle.

Des appartements confortables et bien distribués

Situés au 31 bis rue Fessart, les appartements disponibles à la vente ont été totalement pensés pour proposer des espaces de vie s'intégrant parfaitement dans un programme de restructuration et de surélévation de l'immeuble existant.

Lumineux et spacieux ces appartements neufs proposent un niveau de confort remarquable et des prestations soignées pour le bien-être de leurs occupants.

À partir du 4^e étage, ils se répartissent comme suit :

- un duplex T2 de 43 m² avec balcon
- un duplex T3 de 69 m²

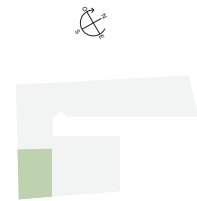
et au 5^e étage :

- un T3 de 67 m² avec balcon

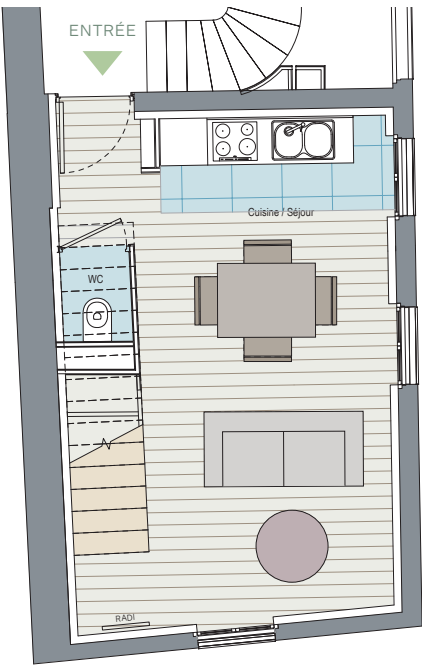
Disposant d'un aménagement contemporain avec cuisine américaine ouverte sur un grand salon et de nombreux rangements possibles, ils bénéficient tous d'un plan idéal sans place perdue.



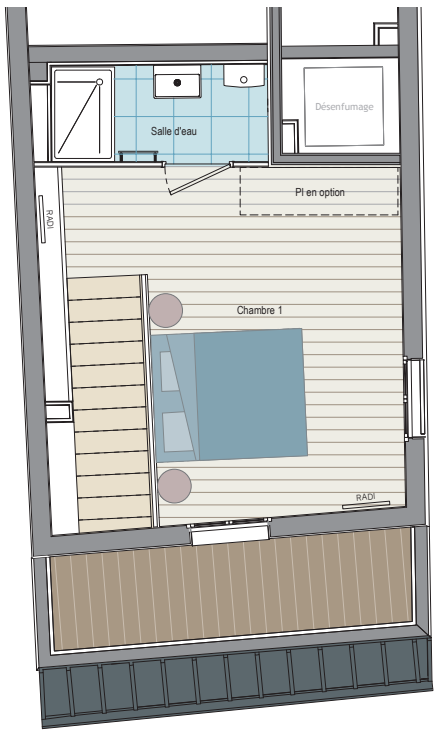
T2 en duplex R+4/R+5



Niveau bas (R+4)	
Cuisine/séjour	23,29 m²
Wc	1,00 m²
Niveau Haut (R+5)	
Salle d'eau	3,35 m²
Chambre	15,57 m²
TOTAL	43,21 m²
Balcon	5,73 m²

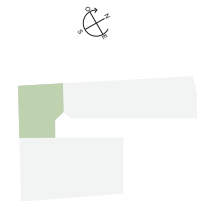


R+4

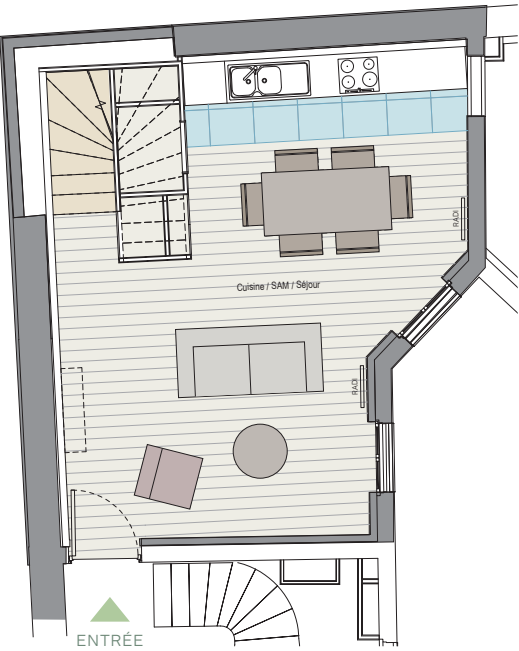


R+5

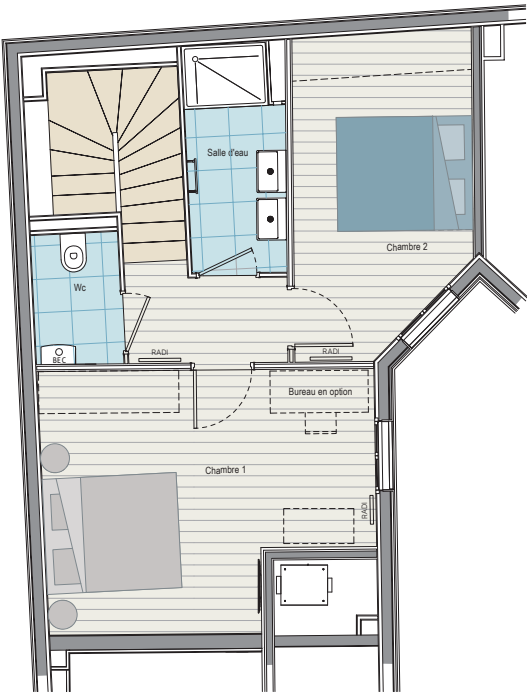
T3 en duplex R+4/R+5



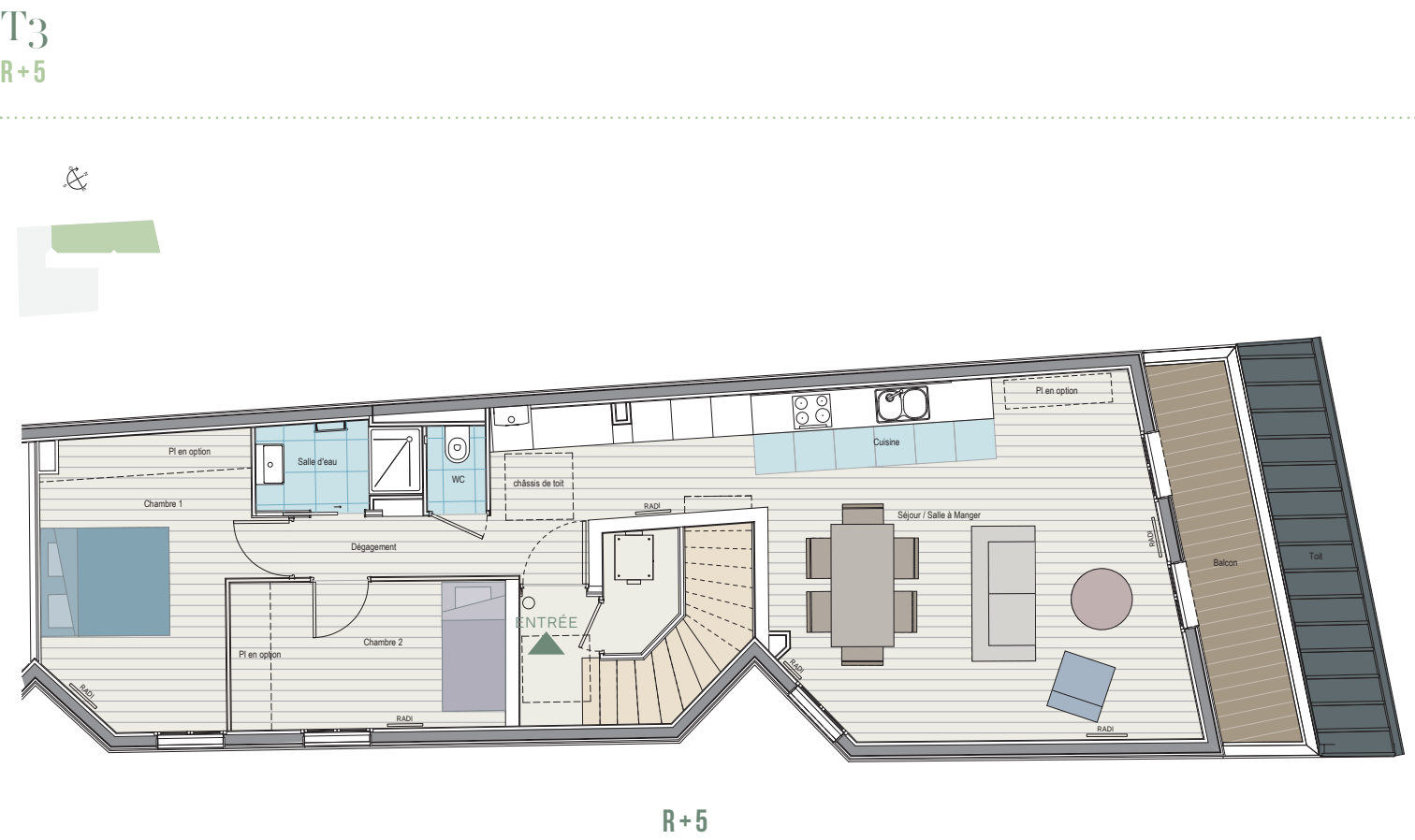
Niveau bas (R+4)	
Cuisine/séjour	29,32 m²
Salle à manger	1,12 m²
Dégagement	1,12 m²
Niveau Haut (R+5)	
WC	2,33 m²
Dégagement	3,01 m²
Salle d'eau	4,40 m²
Chambre 1	15,84 m²
Chambre 2	10,94 m²
TOTAL	69,06 m²



R+4



R+5



Entrée	7,93 m ²
Cuisine/séjour	30,92 m ²
Salle à manger	1,11 m ²
WC	2,82 m ²
Dégagement	3,00 m ²
Salle d'eau	12,91 m ²
Chambre 1	9,00 m ²
Chambre 2	
TOTAL	67,69 m²

Balcon	7,15 m ²
--------	---------------------

"...des matériaux nobles et élégants"



Un certain niveau d'exigence

- Porte blindée avec serrure de sûreté 3 points latéraux.
- Chauffage individuel électrique avec panneaux rayonnants.
- Sol en parquet massif de type UDIWOOD référence Chêne Classik Premium brossé vernis mat - lame de 130x1180 mm.
- Peinture acrylique finition velours coloris blanc.
- Carrelage pour la cuisine, les pièces d'eau et les WC de la gamme TERRE de chez IRIS CERAMICA (choix parmi 6 coloris).
- Crédence sur plan de travail à une hauteur de 60 cm pour la cuisine.
- Double évier, égouttoir et plaque électrique 4 feux.
- Robinetterie mitigeur de chez Porcelanosa.
- WC avec cuvette suspendue de type URBY 48 de chez SANIDUSA.
- Receveur de douche en céramique blanche ou résine avec anti-dérapant de type FLAT BA ou WOK, coloris blanc de chez PORCELANOSA ou équivalent.
- Mitigeur de douche mural thermostatique de chez PORCELANOSA.
- Meuble avec vasque encastré.
- Miroir avec applique LED intégré.
- Sèche serviette électrique de type FASSANE SPA ou REGATE de chez ACOVA.
- Pare-douche de chez MASALLEDEBAIN.COM.





UNE OPÉRATION



STRAT&FI
FAMILY OFFICE

CONTACT

mfimmo@stratEFI.com

+33 (0)1 73 04 28 35

7 rue de Penthièvre – 75008 Paris