



BAGNOLET - LES COUTURES/GALLIENI UNIQUE. Ce loft de 168 m<sup>2</sup> de style LE COURBUSIER vous propose d'exceptionnels volumes à vivre, tout le confort moderne et un jardin extérieur de près 60 m<sup>2</sup>. Ce LOFT a été conçu et réalisé par des architectes de renom et offre un escalier en crémaillère qui dessert deux niveaux supérieurs. Il se situe dans une résidence HAUT de GAMME de 2006. De plain pied, une entrée vous amène à l'espace de vie qui se compose d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un espace salon avec une hauteur sous plafond de près de 5 m et une cheminée ANTEFOCUS numérotée. Une buanderie et des toilettes sont également présents à ce niveau. Au 1er niveau, une mezzanine (extension possible de 20 m<sup>2</sup>) distribue deux belles chambres possédant une salle de bain pour l'une et une salle de douche pour l'autre, privatives. Un toilette se situe également à ce niveau. Au 2ème niveau, la chambre parentale avec sa baignoire suspendue vous offre une vue dégagée et lumineuse sur le jardin entièrement planté (sans vis-à-vis). Le chauffage au sol et le câblage (fibre, audio) intégré vous permettront d'optimiser ce magnifique volume. Orienté OUEST, le loft est lumineux. Le jardin est baigné de soleil. Des filtres UV sur les fenêtres EST du loft vous en protégeront ainsi que des regards. Des stores électriques sont présents dans la chambre parentale et au niveau de la baie vitrée du salon. Le loft est situé à proximité des transports en commun (bus, métro, tramway), d'axes routiers (A3, périphérique), de commerces, de la Mairie et du parc Jean-Moulin des Guilands. Vous êtes à 12 mn à pied de Paris. L'accès au Bois de Vincennes se fait aisément en voiture, en vélo ou en transports en commun. Un emplacement de parking au sous-sol est vendu avec le bien. VÉRITABLE COUP DE CŒUR, VOUS APPRÉCIEREZ SON ATMOSPHÈRE CHALEUREUSE, SES TRÈS BELLES PRESTATIONS. UNIQUE. Ce loft de 168 m<sup>2</sup> de style LE COURBUSIER vous propose d'exceptionnels volumes à vivre, tout le confort moderne et un jardin extérieur de près 60 m<sup>2</sup>.

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES:

Pièce(s) : 6  
Chambre(s) : 3  
à coucher  
Surface : 168,28

#### CONFORT ET COMMODITÉS:

Confortabilité et aménagements: Salle d'eau, Salle de bain, Chauffage électrique, Parking,

#### MORE INFORMATION

##### Information du bâtiment

Étage : Plein pied Année de construction : 2006 Parking : Oui Orientation : Ouest

##### Copropriété

Nombre de lots : 20

##### Charges

Charges trimestrielles : 850 Taxe foncière : 2700