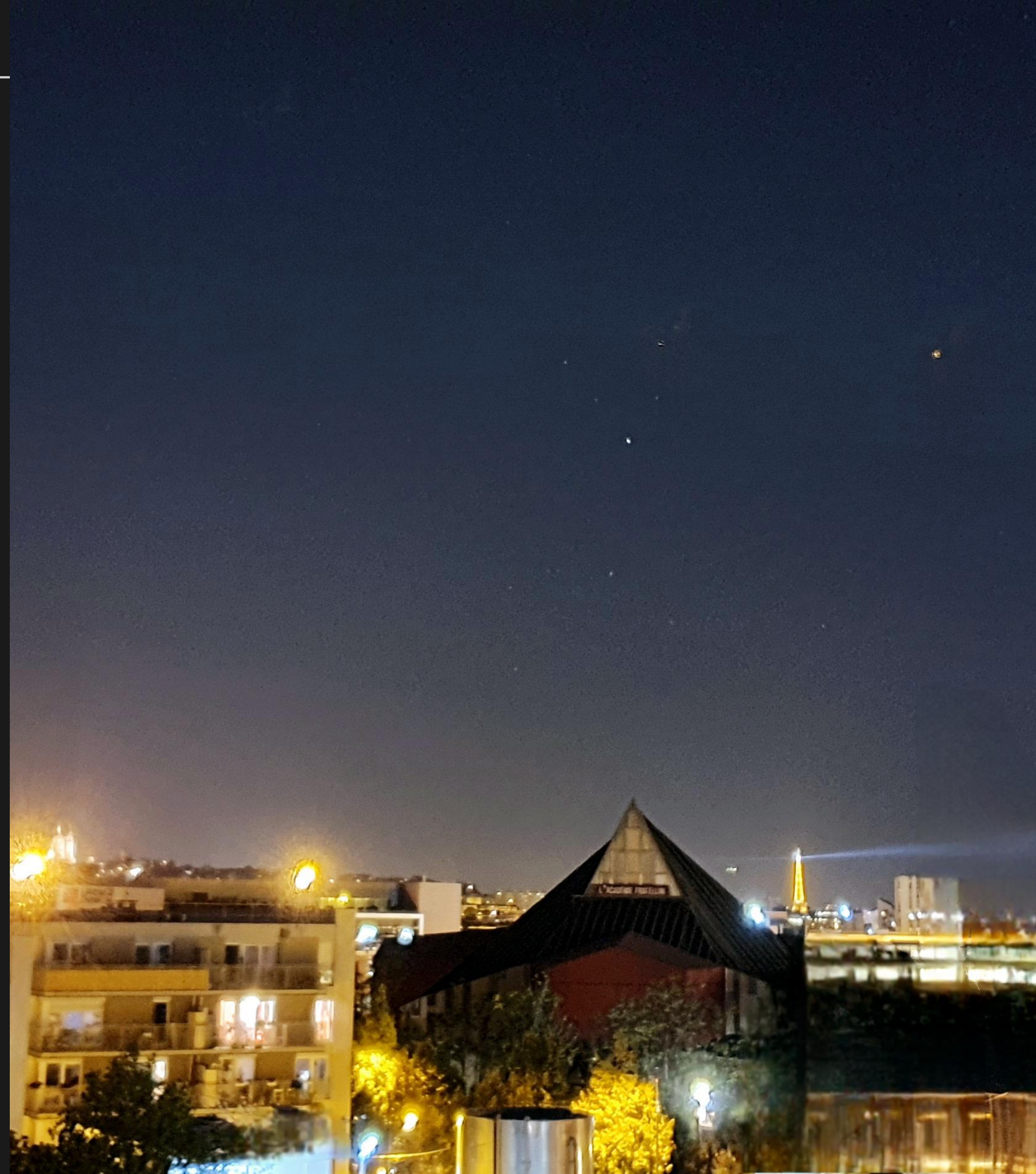


Duplex d'exception

LA PLAINE ST DENIS



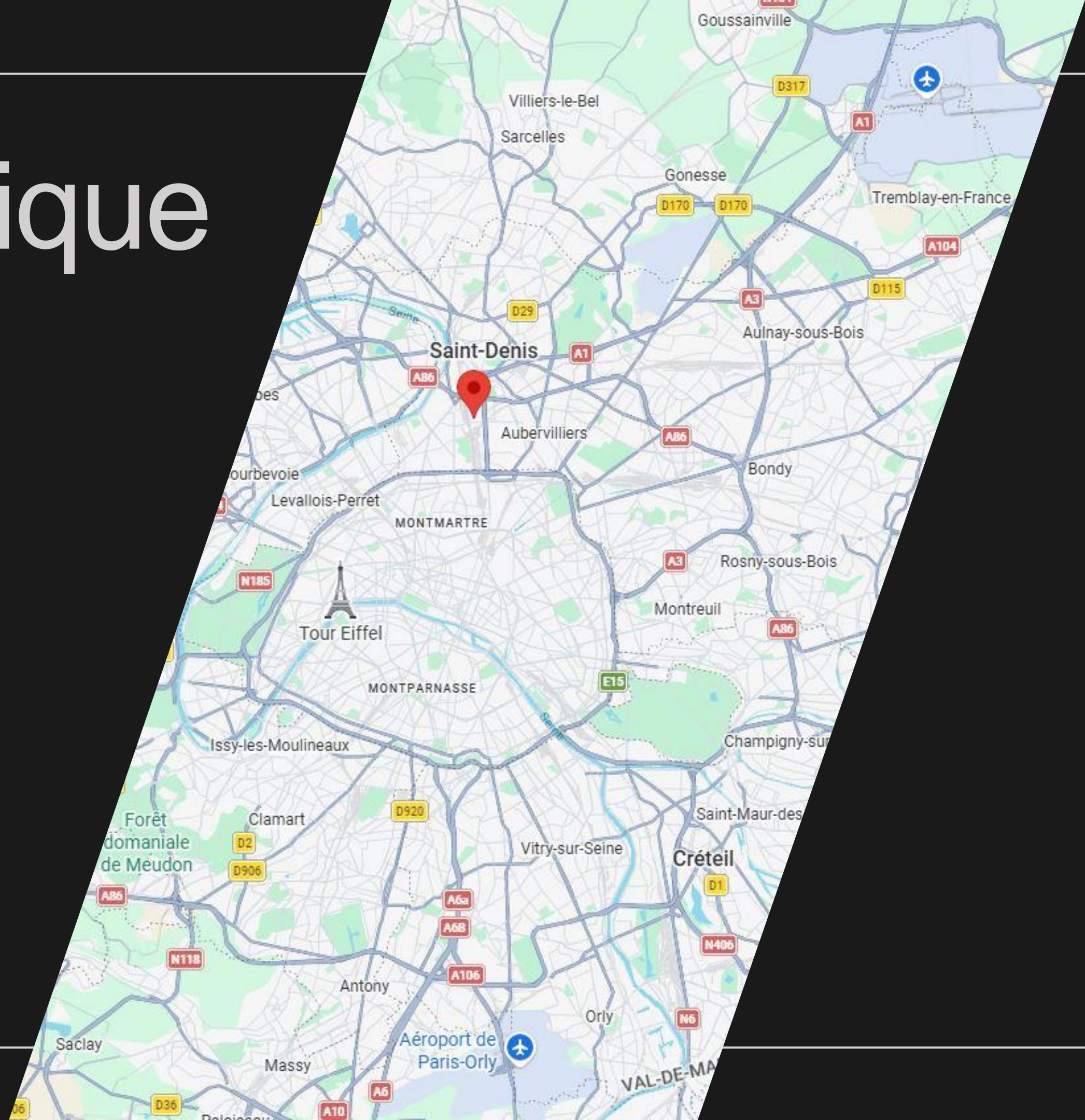
Situation stratégique

La Plaine St Denis

Ce duplex bénéficie d'un accès rapide aux pôles d'entreprises, offrant un cadre idéal pour les professionnels en mission ou en mobilité ou particuliers,

12 Rue Federico Fellini 93210 la plaine st denis on Google Maps

<https://maps.app.goo.gl/bnpMnUdEseHpFhYc9>



Localisation stratégique

Avantages géographiques et quartiers dynamiques

Accès routiers et grands axes

L'appartement est facilement accessible par la route, notamment via :

- Autoroute A1 (Porte de la Chapelle – Nord), qui relie directement Paris centre et les grands axes vers Roissy CDG.
- Autoroute A86, offrant une liaison périphérique rapide autour de Paris vers l'est et l'ouest.

Transports accessibles

L'emplacement stratégique permet un accès facile aux métros, bus et tramways, facilitant les déplacements rapides vers le centre de Paris et les quartiers d'affaires environnants.

Transports en commun à proximité immédiate

- RER B & RER D – Stade de France
 - Paris Gare du Nord en quelques minutes
 - Châtelet – Les Halles en moins de 10 minutes
- Lignes de bus 139, 153, 173, 302, 353
- Stations métro Ligne 13 et 14 ou Front Populaire Ligne 12

Espace de vie

Ambiance moderne, confortable et climatisé.



Vue panoramique



Sacré-Cœur

La vue directe sur le **Sacré-Cœur** offre une belle perspective sur l'un des monuments les plus emblématiques de Paris.

Tour Eiffel

Profitez d'une **vue** sur la Tour Eiffel, illuminée de nuit, créant une ambiance romantique et inspirante, parfaite pour des moments de détente ou de travail.

Paris

Le panorama sur **Paris**, apportant une atmosphère authentique et charmante, renforçant le caractère exceptionnel de ce duplex.

Parc des acrobates

Face au parc, pour "se mettre au vert" et profiter d'un espace de marche.

Espace nuit

Confort et tranquillité assurés

Qualité de sommeil

Les 2 chambres climatisées, situées au à l'étage, offrent une literie de qualité supérieure, des rangements optimisés et une séparation nette entre l'espace jour et nuit.



Chic et confortable

Salle de douche tout équipée avec un accès indépendant. Espaces communs fonctionnels.



100 % clé-en-main

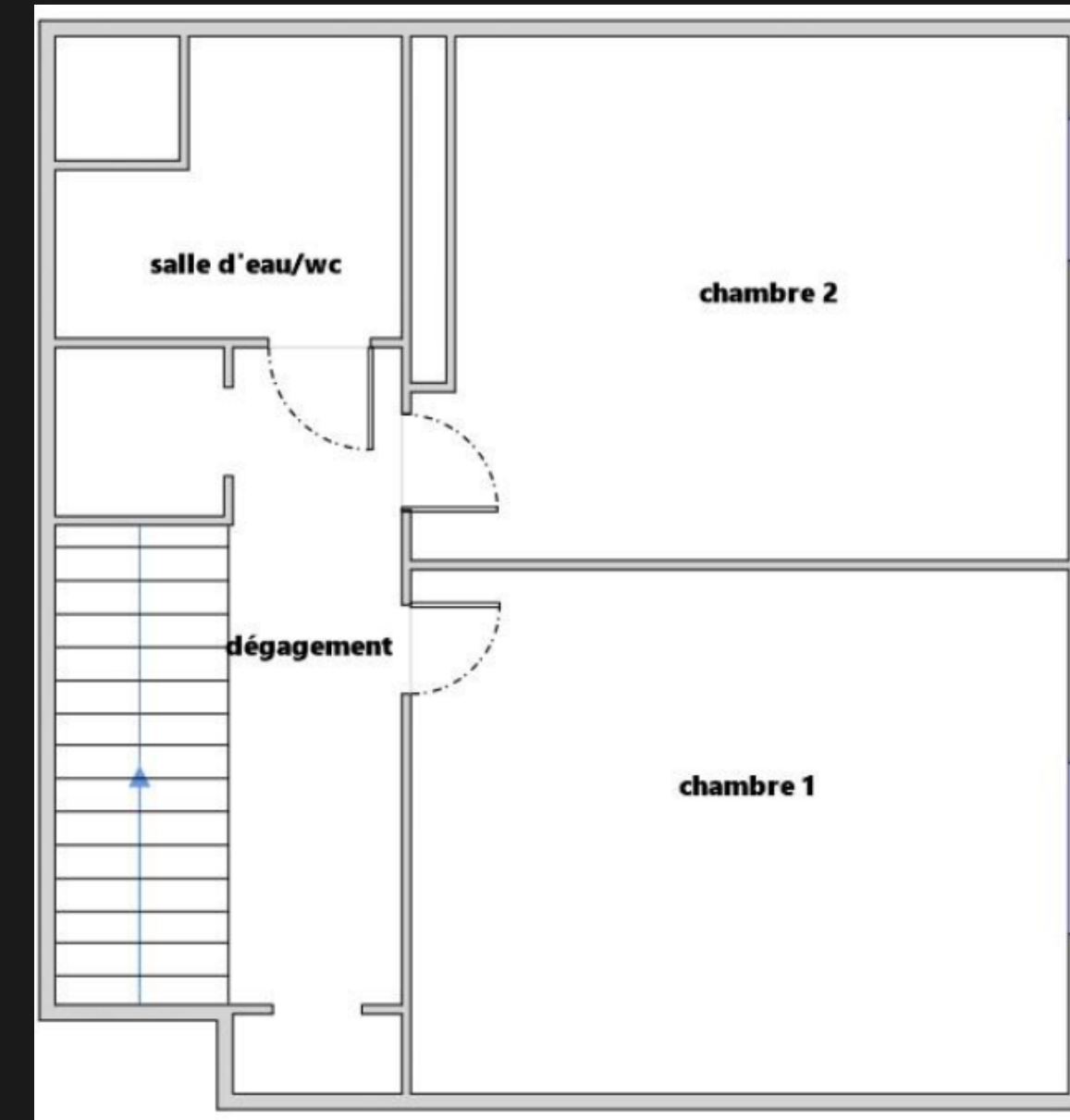
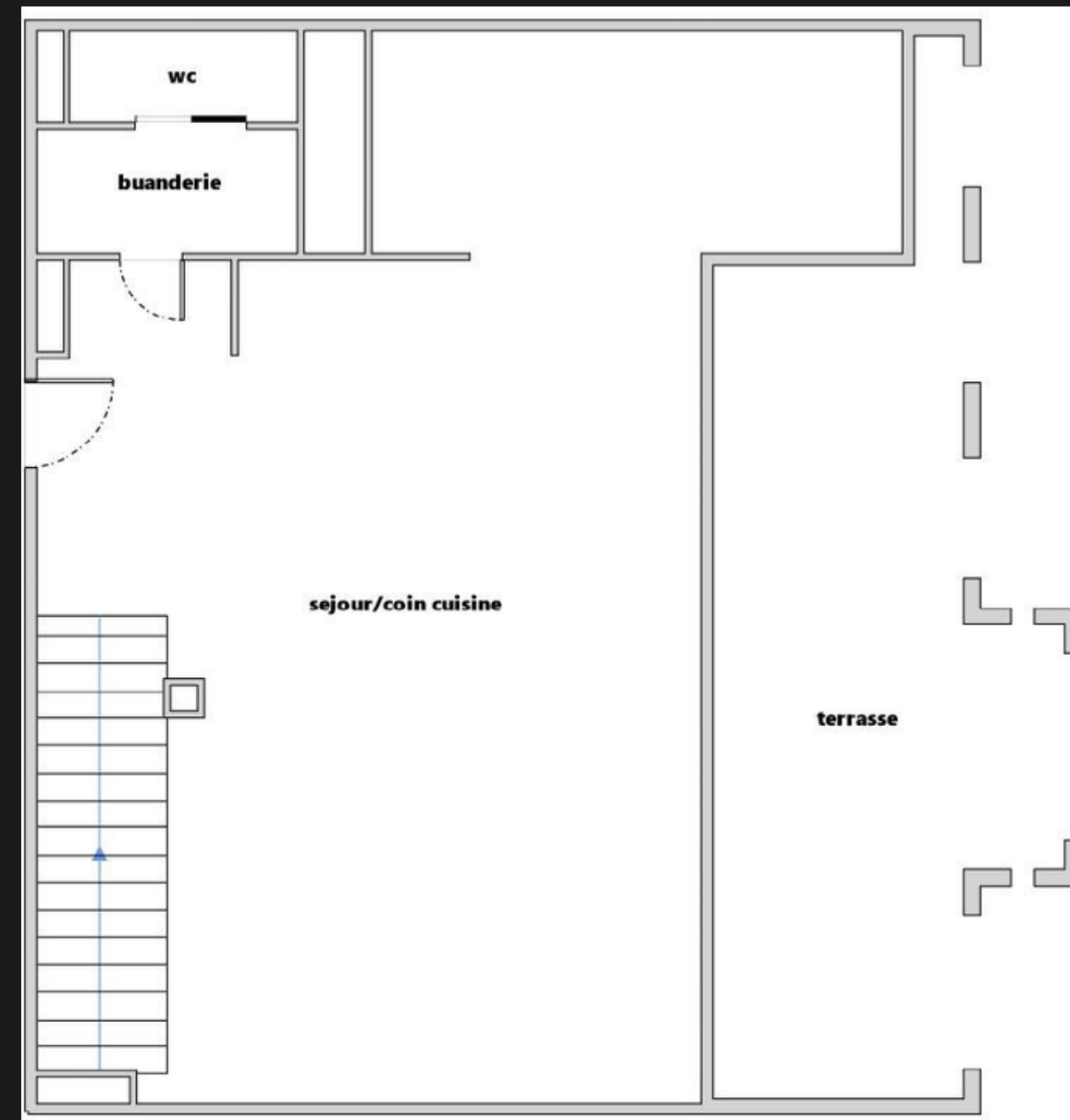
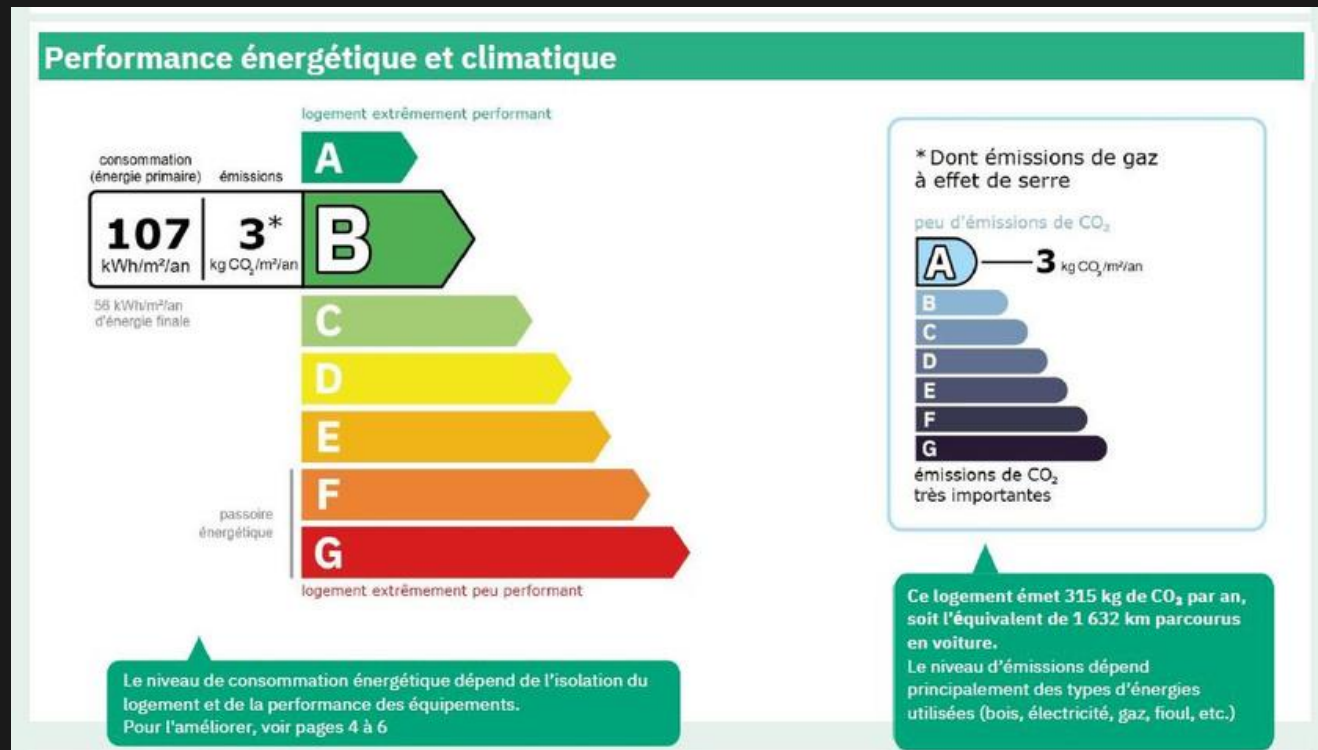
Mobilier complet

La cuisine ouverte sur le séjour est équipée d'appareils électroménagers modernes. L'espace est agréable et fonctionnel, Le logement est entièrement meublé avec un style chic pour des soirées cinéma seul ou à plusieurs.



Diagnostics techniques

Surface 80m² et 14m² de terrasse



Vue d'ensemble des équipements

	description
🔥 Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
🚰 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
❄️ Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
🌀 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
🏠 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence

Contact

Phone : +33695923411

Email : contact@staycoolparis.com

Web : staycoolparis.com

