



## Maison indépendante d'exception à Montmartre / Pigalle - Abbesses / Terrasse plein ciel / mixte habitation / activité

PARIS 75018

**2 790 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 12  
DAUMESNIL-BIZOT

205 Avenue Daumesnil  
75012 Paris

0178902020

## Maison indépendante d'exception à Montmartre / Pigalle - Abbesses / Terrasse plein ciel / mixte habitation / activité

Notre Agence Guy Hoquet à le plaisir de vous présenter en Exclusivité, cette maison Rare à Montmartre / Abbesses / Pigalle : elle est indépendante, contemporaine d'environ 270 m<sup>2</sup> au calme absolu, dans une impasse privée recherchée, avec terrasse plein ciel et possibilité d'activité professionnelle grâce à un accès indépendant. Particulièrement attractif pour le quartier au regard de la surface, de la rareté du bien et de son potentiel. Au rez-de-chaussée, grande pièce de vie de plus de 70 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante sur la voie privée, idéale pour activité libérale, bureau, atelier d'artiste, showroom ou cabinet, tout en préservant l'intimité de la partie habitation. Aux étages, superbe espace cathédrale avec salon, salle à manger et cuisine ouverte aménagée, 1 à 2 chambres selon vos besoins avec belles salles d'eau et une belle terrasse ensoleillée de plus de 12 m<sup>2</sup> pour profiter de l'extérieur. En souplex, grande pièce polyvalente (salle TV, salle de jeux, bureau, studio indépendant?) avec 3 chambres et 2 salles d'eau avec WC, offrant de nombreuses possibilités pour une famille, des ados, des invités ou une activité complémentaire.

Maison très lumineuse, exposée est/ouest, volumes exceptionnels, au pied de la butte Montmartre et à deux pas des commerces et restaurants des Abbesses et de la rue des Martyrs. Produit ultra rare sur le marché : idéal pour une famille, un entrepreneur ou une profession libérale souhaitant concilier résidence de caractère et activité professionnelle dans l'un des quartiers les plus demandés de Paris.

268 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2025-02-23 06:11:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	114.1 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3530€

Photos du bien

