

RÉSIDENCE ARTISTYK

13 rue Labois Rouillon - 75019 PARIS

VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER (VIR) ET VEFA – PINEL OU LOCATION MEUBLÉE
26 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES – LIVRAISON 4ÈME TRIMESTRE 2021





Authentique et novateur, le 19ème arrondissement dispose de toutes les commodités dans une ambiance village.

Alors même que son âme de village avec ses jolies places arborées et ses petits commerces surannés a été conservé intacte, il est devenu un lieu incontournable de la création et de l'innovation. La Cité des Sciences, la Cité de la Musique, le centre culturel le Centquatre et le complexe MK2 témoignent de ce nouveau visage, plus connecté, plus audacieux et plus solidaire.

Le parc des Buttes Chaumont avec ses 25 hectares d'espaces paysagers et les berges aménagées du Canal de l'Ourcq confirment l'attractivité de cet arrondissement précurseur d'un nouvel art de vivre. Dans le quartier de la Villette, la rue Labois-Rouillon est une petite rue tranquille dont la plupart des bâtiments ont été joliment réhabilités.

Paris 19ème en chiffres :

187 000
habitants

38% de la population
à moins de 30 ans

40%
de célibataires

5 925
entreprises

83 746
emplois

*Source : INSEE

Les points forts

Dispositif fiscal avantageux VIR (Vente d'Immeuble à Rénover) ainsi qu'une surélévation en VEFA, Pinel ou Location Meublée.

Idealement située, la réalisation bénéficie de la proximité immédiate du pôle d'échange multimodal Rosa Parks. Cette gare accueille le RER E, le tramway T3b et le futur tramway T8. Elle se situe par ailleurs à 500 mètres du métro ligne 7 station Crimée. Les résidents pourront ainsi accéder rapidement à la place de l'Opéra, du Châtelet, à la plupart des universités parisiennes, aux gares Saint-Lazare, de l'Est, du Nord et à La Défense.

Au cœur d'un quartier emblématique en plein renouveau, nombreux commerces, restaurants, infrastructures sportives et culturelles et à proximité immédiate des Jardins d'Eole, un parc de plus de 4 hectares.

Intime et sécurisée, la résidence "Artistyk" propose 26 appartements du studio au 3 pièces conçus avec soin et possédant chacun une cave. Chaque espace optimisé offre des aménagements astucieux et modernes. L'immeuble R+5 bénéficie d'un ascenseur.



13 rue Labois Rouillon
75019 PARIS INTRA-MUROS



Boulevard Périphérique - Porte d'Aubervilliers
6 min en voiture.



Ligne station "Crimée" à 8 min à pied.
Gare de l'Est en 6 min.



"Gare Rosa Parks"
RER E à 7 min à pied



Station de vélib
"Crimée - Ourcq" à 3 min à pied.

Une architecture sobre et élégante

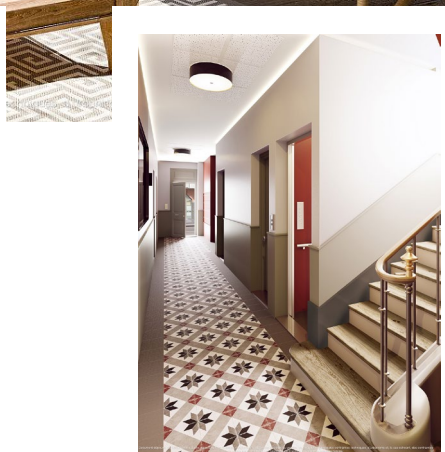
Rue Labois-Rouillon, "Artistyk" révèle une écriture classique parfaitement intégrée dans son environnement résidentiel de qualité. Les façades d'inspiration traditionnelle en briques claires ont été réhabilitées avec des matériaux nobles et pérennes. Une surélévation partielle des niveaux supérieurs par un jeu de volumes graphiques habillés de zinc apporte une touche résolument contemporaine à la réalisation. Elle dégage en attique de très belles terrasses plein-ciel, signature d'une œuvre de belle facture. Les encadrements métalliques de teinte grise, les menuiseries et les persiennes blanches ponctuent l'ensemble subtilement en affirmant son caractère moderne et élégant.



La résidence

Le projet « Artistyk » est une résidence intimiste et contemporaine de 26 appartements du studio au 3 pièces en R+5.

Tous les appartements ont été entièrement rénovés et les surfaces réorganisées. Chaque espace optimisé offre ainsi des aménagements astucieux et modernes. Les finitions de qualité et les larges ouvertures vitrées apportent bien-être et luminosité tout au long de la journée.



PRESTATIONS

Carrelage ou parquet.

Placards équipés.

Cuisine et salle de bains équipées.

Sol du hall en carreaux de ciment avec motifs en partie centrale et unis en périphérie.

Ascenseur.

Cave.

DES GARANTIES

Un contrat VIR.

Une garantie financière d'achèvement.

Une assurance Dommage Ouvrage.

Une garantie Décennale.

Une garantie Biennale.

VALORIA INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>