

Paris IV - Île Saint-Louis | Éléant 3 pièces | Rénové | Belle hauteur sous plafond | Immeuble de 1650



INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	73 m ²
Terrain:	0 m ²



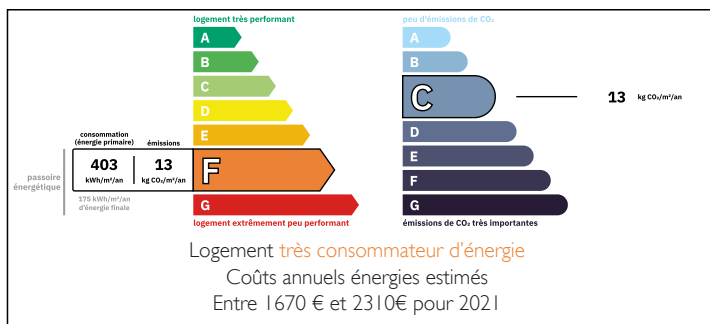
RÉSUMÉ

Dans un immeuble de 1650, niché dans une rue secondaire tranquille, découvrez cet appartement magnifiquement rénové au deuxième étage. L'entrée spacieuse de 13 m² dispose de rangements sur mesure et d'une mezzanine. La superbe pièce principale ouverte (31 m²) offre une hauteur sous plafond de 3,4 mètres, une cheminée en marbre, des poutres du XVIIe siècle et une cuisine américaine équipée moderne. Une salle de douche avec WC (3,5 m²) et une mezzanine optimisent l'espace.

La partie nuit, côté cour, comprend 21 m² actuellement aménagés en deux chambres de style cocooning, pouvant être transformées en une suite principale avec baignoire îlot. L'appartement bénéficie de six fenêtres orientées dans différentes directions, offrant une luminosité exceptionnelle.

68,84 loi carrez | 80 au sol | Cave de 12 m² | Cagibi 1,56 m² | Charges annuelles : 2600 euros | Possibilité

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

L'Île Saint-Louis est, avec l'Île de la Cité, l'une des deux îles naturelles de la Seine encore présentes aujourd'hui à Paris. Son nom, adopté en 1725, provient du roi Louis IX, surnommé Saint Louis. La légende raconte que le roi venait prier sur l'île aux Vaches, située alors sur la partie orientale de l'île actuelle. Ce joyau d'architecture incarne parfaitement un certain art de vivre à la française et représente l'image emblématique de la ville lumière.

Cette adresse prestigieuse est marquée par de nombreux hôtels particuliers des XVII^e et XVIII^e siècles. Reliée au reste de Paris par six ponts, l'Île Saint-Louis reste un havre de paix, à l'abri du bruit et de l'agitation. Derrière ses interphones anonymes résident des personnalités politiques et médiatiques. Très prisé, le quartier a même hébergé le président Georges Pompidou (au 24, Quai de Béthune).

On traverse l'île par sa rue principale, la rue Saint-Louis en l'Île, et on en fait le tour par les quais. Cette rue, traversant l'île dans toute sa longueur, est bordée de charmantes échoppes. On y trouve également de très bons restaurants, les célèbres glaces et sorbets de la Maison Berthillon, deux crèmeries, trois boulangeries, une boucherie, une pharmacie, un marchand de journaux, ainsi que deux écoles maternelle et élémentaire. En traversant le Pont Sully, dans le quartier Saint Paul, se trouvent la grande école Massillon et le prestigieux Lycée Charlemagne, ainsi que plusieurs magasins de bouche, traiteurs et un grand marché sur la place de la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES