

## PARIS IV - ILE DE LA CITE - Beau Studio 22m2 + TERRASSE - 4ème étage - Immeuble de 1850 - VUE DEGAGEE



### INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Paris 4e Arrondissement |
| Département: | Paris                   |
| Ch:          | I                       |
| SdB:         | I                       |
| Surface:     | 22 m2                   |
| Terrain:     | 0 m2                    |

### RÉSUMÉ

Emplacement privilégié dans un immeuble de cachet du XVIIIème siècle, aux parties communes soignées, proche de la Cathédrale Notre Dame et de la SEINE, dans une rue particulièrement calme, studio au 4ème étage, très lumineux.

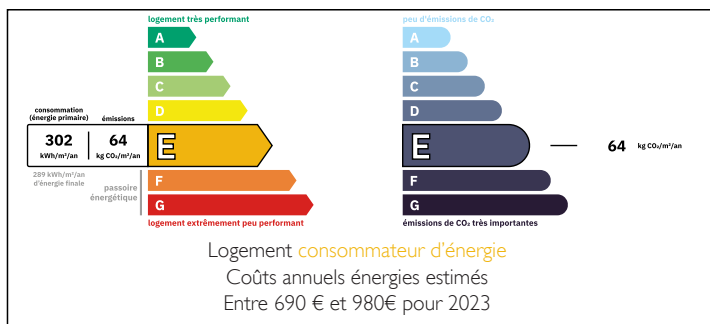
Surface de 21.88m2 carrez, il se compose d'une pièce à vivre avec un espace chambre, une cuisine ouverte, une salle de bain avec un WC.

S'ajoute à ce bien une cave et une terrasse avec une très belle vue dégagée sur le toits de Paris et le centre Georges Pompidou.

Ravalement des facades finalisé début 2025. Idéal pour une personne seule ou un pied à terre. Havre de paix et quiétude assurée pour ce cocon perché en haut des toits.

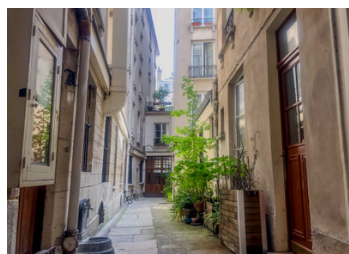


### DPE



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

- DPE : E (302 kWh/m<sup>2</sup>/an)  
GES : E (64kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)  
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement  
: entre 690€ et 980€

- Copropriété : 37 logements
- Lot concerné pour la vente : Lot 35 (avec cave) = 18:1006 èmes de la propriété du sol et des parties communes
- Charges annuelles : 827 euros
- Taxe foncière : 673 euros

Entrée -Cuisine 3,88

Séjour 15,2

Salle de bain 2,8

Station de métro la plus proche : "Cité"

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **673 EUR**

**Taxe habitation:** **EUR**

L'Ile de la Cité est le cœur historique de Paris, le berceau même de la ville, l'âme du vieux Paris. Son charme réside dans son incroyable richesse historique, architecturale et l'atmosphère unique qui y règne. Une authenticité sans égal. A chaque coin de rue, une découverte de trésors cachés. Elle offre également des panoramas uniques et splendides sur la Seine enviés à travers le monde !

## NOTES

-----

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 866.97€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>