

Paris IV - Île Saint-Louis - Rue des deux Ponts - Deux pièces rénové par architecte - Vendu meublé

EXCLUSIF



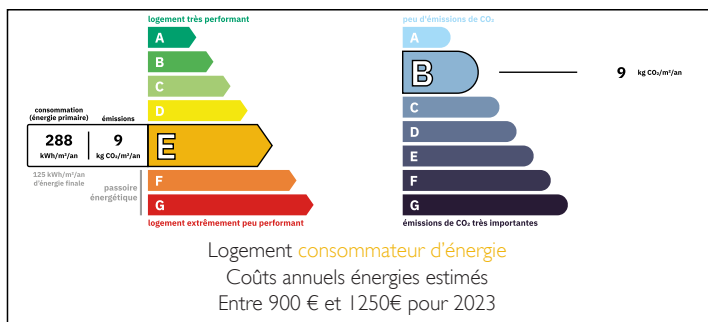
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	40 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

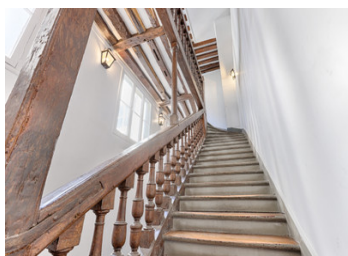
RUE DES DEUX PONTS – ÎLE SAINT-LOUIS, PARIS 4 – Rare à la vente, superbe appartement de 39,52 m² au 3e étage d'un immeuble du XVIIIe siècle entièrement restauré. Ce bien de charme, rénové et repensé par un architecte italien, allie caractère historique, élégance contemporaine et prestations haut de gamme. Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux avec cuisine américaine équipée, d'une chambre sur cour au calme avec dressing sur mesure et espace bureau intégré, ainsi que d'une salle d'eau avec toilettes. Traversant, lumineux et sans vis-à-vis, il offre des aperçus Seine et bénéficie d'un cadre exceptionnel au cœur de l'Île Saint-Louis, adresse prestigieuse et recherchée du centre historique de Paris. Idéal pied-à-terre, résidence principale ou investissement de qualité. Charme de l'ancien, calme, lumière et cachet parisien entre Seine et Notre-Dame.

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

Superficies Carrez :

Entrée : 2,13 m²

Séjour avec cuisine : 22,35 m²

Chambre : 10,34 m²

Salle d'eau + WC : 3,90 m²

Total surface privative : 38,72 m² Carrez

Surface au sol totale : 39,52 m²

Quartier Île Saint-Louis – Paris 4

Adresse mythique et exclusive, l'Île Saint-Louis est l'un des lieux les plus prisés de la capitale. Ses ruelles calmes, ses hôtels particuliers et ses commerces de proximité en font un véritable village au cœur de Paris.

Un cadre de vie unique

L'appartement bénéficie de tout le charme de l'ancien : immeuble du XVII^e siècle rénové, volumes optimisés, finitions haut de gamme. Les aperçus Seine complètent ce cadre exceptionnel.

Excellence éducative

À proximité immédiate se trouvent plusieurs établissements scolaires de qualité, ainsi que des institutions culturelles majeures.

Sites emblématiques à proximité

À quelques minutes : la cathédrale Notre-Dame, le Panthéon, l'Hôtel de Ville, la place des Vosges, le Marais et le Quartier Latin. Un cadre de vie historique et culturel incomparable.

Transports et accessibilité

Très bien desservi : métro Pont Marie (ligne 7), Saint-Paul (ligne 1), et plusieurs lignes de bus. Accès rapide à la Rive Droite comme à la Rive Gauche.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES