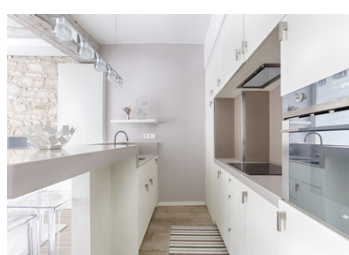
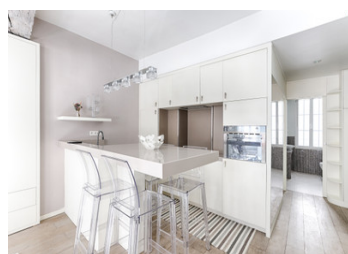


Paris IV – Île Saint-Louis – Rue des Deux-Ponts – Deux-pièces XVII revisité par architecte, vendu meublé

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	40 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

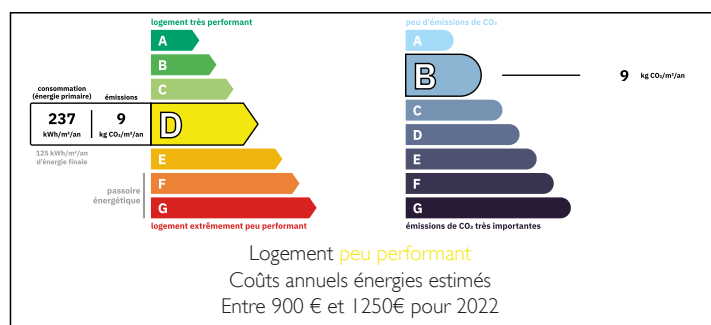
## RÉSUMÉ

Situé sur l'Île Saint-Louis, à 50m des quais de Seine, au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble du XVIII<sup>e</sup> siècle entièrement restauré, cet appartement de 39,52 m<sup>2</sup> rénové par architecte conjugue charme de l'ancien et aménagements contemporains. Traversant et lumineux, il offre une organisation intérieure pensée pour le confort quotidien.

L'entrée avec rangements ouvre sur un séjour accueillant intégrant une cuisine ouverte entièrement équipée. La chambre, orientée sur cour, bénéficie d'un environnement calme, et dispose d'un dressing sur mesure ainsi que d'un espace bureau intégré. Une salle d'eau avec toilettes complète l'ensemble. La qualité de la rénovation, le choix des matériaux et l'optimisation des volumes confèrent à ce bien une atmosphère élégante et fonctionnelle. Au cœur du centre historique de Paris, à proximité immédiate des commerces, restaurants, transports, berges de Seine et de Notre-Dame.

Appartement vendu meublé, idéal en pied-à-terre,

## 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 m<sup>2</sup>

Séjour avec cuisine : 22,35 m<sup>2</sup>

Chambre : 10,34 m<sup>2</sup>

Salle d'eau + WC : 3,90 m<sup>2</sup>

Total surface privative : 38,72 m<sup>2</sup> Carrez

Surface au sol totale : 39,52 m<sup>2</sup>

Charges : 135 € / mois

Taxe foncière : 960 €

Quartier Île Saint-Louis – Paris 4

Adresse emblématique du centre historique de Paris, l'Île Saint-Louis offre une atmosphère préservée avec ses ruelles calmes, ses façades du XVIII<sup>e</sup> siècle, ses hôtels particuliers et ses commerces de proximité. L'équilibre entre tranquillité résidentielle et centralité urbaine en fait un lieu recherché.

Cadre de vie et architecture

L'appartement bénéficie du charme de l'ancien associé à une rénovation soignée : immeuble restauré, optimisation des volumes, matériaux qualitatifs et prestations contemporaines. Sa situation en étage et son exposition traversante assurent une bonne luminosité, des vues dégagées et des aperçus Seine. Un cadre adapté à un usage quotidien comme à un pied-à-terre confortable.

Éducation et culture

Le secteur offre un accès rapide à plusieurs établissements scolaires publics et privés, ainsi qu'à des institutions académiques et artistiques situées dans le Marais, le Quartier Latin et l'île de la Cité.

Patrimoine et lieux d'intérêt

À proximité immédiate : Notre-Dame, la rue

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **960 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES