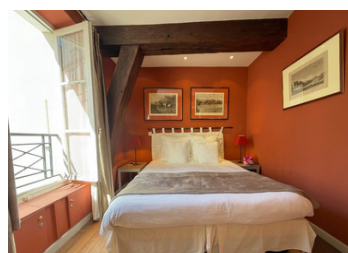


Village Saint Paul, Le Marais. Appartement de caractère, Deux Pièces, 65m2 Carrez, au calme, 2ème étage.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	65 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Paris 4 -Village Saint Paul & Marais : Un havre de paix et de tranquillité.

Rue Charles V, dans un immeuble sur cour construit en 1700, érigé sur 4 étages, ce bien de caractère est situé au 2ème étage, accessible par l'escalier des parties communes.

Avec une surface totale de 65,01m2 loi Carrez, l'appartement se présente comme suit : une grande pièce de vie avec salon, salle à manger et espace bureau, une chambre sur cour et au calme, une salle de bain attenante avec baignoire/douche et toilettes, une cuisine aménagée et équipée, et proche du salon une seconde salle d'eau avec douche et toilettes invités.

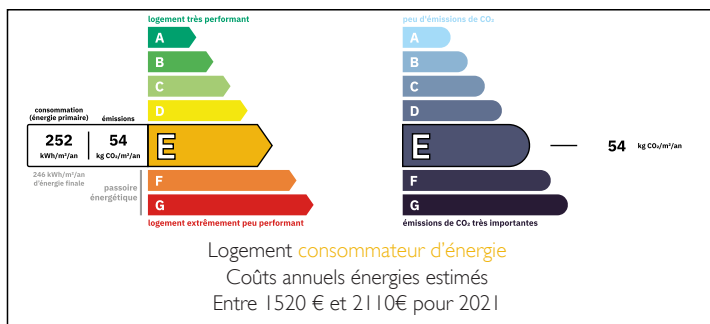
Beaux volumes, poutres apparentes, tomettes, cheminée en pierre, parquet, grandes fenêtres.

Deux caves réunies complètent ce bien.

Exposition : Nord et Sud.

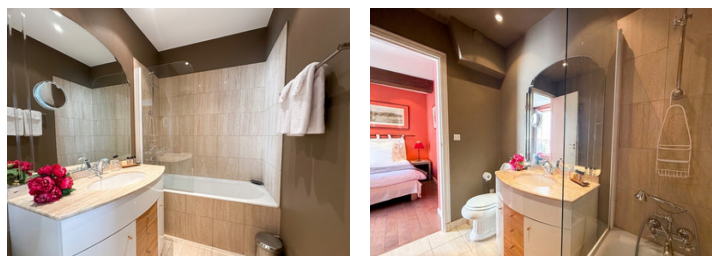
-Lots concernés par la vente: Lot n°61, Lot n° 62,...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

75004-Quartier de l'Arsenal : Village Saint Paul et Marais.

La Rue Charles V, est une petite rue paisible et résidentielle.

Dans un immeuble sur cour construit en 1700, érigé sur 4 étages, d'une copropriété de 26 logements, ce bien de caractère est situé au 2ème étage, porte face, accessible par les escaliers des parties communes.

Avec une surface totale de 65,01m<sup>2</sup> loi Carrez, la vente cet appartement concerne les lots suivants : Lot n°61, Lot n° 62, Lot n° 63 et Lot n° 64.

Ce bien se présente comme suit : Une grande pièce de vie avec salon, salle à manger et espace bureau (37,50 m<sup>2</sup>), une chambre calme sur cour exposée Sud (12,45m<sup>2</sup>), une première salle de bain attenante à la chambre avec baignoire/douche et toilettes (3,96m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée et équipée (6,52m<sup>2</sup>), un dégagement ( 1,65m<sup>2</sup>), une seconde salle d'eau avec douche et toilettes invités (2,88m<sup>2</sup>). En complément deux caves réunies Lot n°86 et Lot n° 87.

Informations complémentaires :

- Petite Copropriété : 26 appartements.
- L'accès à l'immeuble est sécurisé par digicode.
- Les parties communes sont bien entretenues.
- Chauffage au gaz individuel.
- Hauteur sous plafond : 2,60 mètres.
- Charges annuelles : 2.730 Euros (228 Euros/mois).
- Taxes habitation 2024 : 1.576 Euros.

- Exposition du bien : Nord et Sud.
- Pièce de convivialité, exposition Nord : Salon, salle à manger et espace bureau, trois doubles fenêtres. Coté Rue Charles V, principalement résidentielle.
- Cuisine exposition Nord : Double fenêtre. Coté sur Rue Charles V.
- Chambre exposition Sud :...