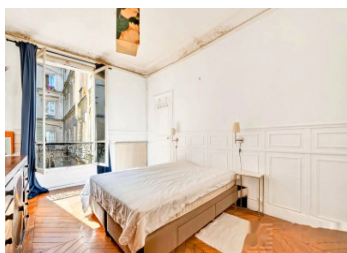


75004, ÎLE SAINT-LOUIS, un appartement élégant (4 pièces - 2 chambres) au 1^{er} étage offrant 91,3 m



INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	91 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

PARIS 75004, Île Saint-Louis, à 100 mètres de la Seine, un emplacement de charme pour cet élégant appartement de 96,5 m² (91,3 m² Carrez) offrant de belles proportions au 1^{er} étage d'un immeuble historique de 1850. Prêt à emménager après quelques travaux de rafraîchissement, il est vendu vide. Il comprend une entrée avec rangements et placards, un vaste séjour et un salon, deux chambres, une cuisine indépendante, une salle de bains et une salle d'eau avec WC. Idéalement situé sur une île privilégiée au cœur de Paris, ville riche de 20 siècles d'histoire, ce bien bénéficie d'un emplacement exceptionnel à proximité immédiate des commerces et restaurants, et à quelques minutes à pied de Notre-Dame, du Marais et du Quartier Latin.

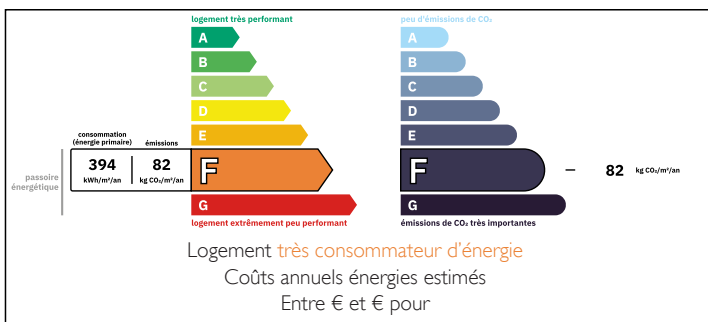
Belle hauteur sous plafond.

Cachet de l'ancien : parquet, moulures, cheminée.

Une cave complète le lot.

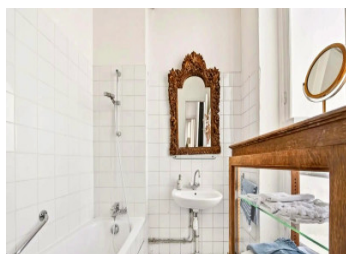
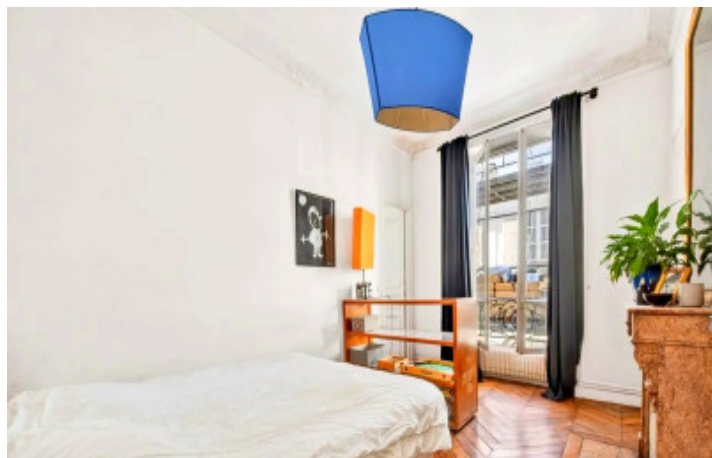
Emplacement recherché à proximité des...

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

Autres atouts de ce quartier historique : l'Île Saint-Louis bénéficie d'une localisation absolument centrale, en plein cœur de Paris, tout en offrant la sensation d'un village préservé. L'île, particulièrement exclusive, compte seulement 891 habitants et se situe à environ 500 mètres du campus Jussieu de la Sorbonne. Avec son attrait considérable pour les acheteurs, elle se trouve à quelques minutes à pied de Notre-Dame, de l'Île de la Cité, du Marais, du Quartier Latin et de Saint-Germain-des-Prés, tout en conservant une atmosphère élégante, paisible et presque provinciale. Coin investissement : c'est sans doute l'un des quartiers résidentiels les plus riches en patrimoine et les plus recherchés de Paris, doté d'une remarquable architecture. C'est probablement son principal atout immobilier, avec une concentration d'hôtels particuliers et d'immeubles des XVII^e et XVIII^e siècles, aux nombreuses façades en pierre, hauts plafonds, poutres apparentes, cheminées et éléments d'époque. La Seine coule tout autour, les quais de Bourbon, d'Anjou, de Béthune et d'Orléans offrant de belles promenades, des vues sur le fleuve et une véritable bouffée d'air frais au cœur de Paris.

Surfaces Carrez :

Entrée: 9.37 m²
Dégagement: 6 m²
Placard 3: 0.24 m²
Placard 1: 0.81 m²
Placard 2: 0.16 m²
Toilettes: 1.19 m²
Chambre 1: 15.67 m²
Salle d'eau: 1.19 m²
Cuisine: 7.94 m²
Séjour: 18.53 m² Embrasure : 4.58 m²
Salon: 13.34 m² Embrasure : 0.61 m²
Chambre 2: 12.28 m²
Salle de Bains: 4.58 m²

Superficie privative totale ('Carrez'): 91.3 m²
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 5.19 m²