

## PARIS IV - Quartier Notre Dame | Magnifique T3 rénové et optimisé avec terrasse de 10 m | RDC



## INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Exterieur:	10 m <sup>2</sup>



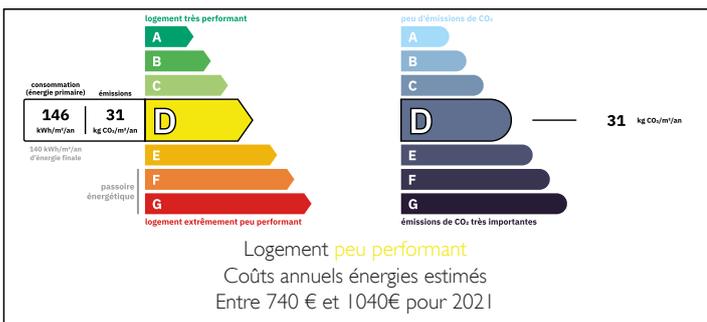
## RÉSUMÉ

Découvrez la tranquillité au cœur du quartier Notre-Dame de Paris IV. Niché dans une rue sereine, souvent saluée par les journaux français comme un havre de paix au milieu de l'effervescence de l'Île de la Cité, se trouve ce magnifique appartement rénové de 64,48 m<sup>2</sup>.

Entrez dans l'histoire avec cet appartement au rez-de-chaussée situé dans un immeuble datant des années 1800. À quelques pas de la cathédrale Notre-Dame, l'appartement est niché au bout d'une cour pittoresque, ornée de lierre verdoyant et riche de charme intemporel.

Cet appartement dégage l'essence d'une maison chaleureuse et accueillante, avec une cheminée fonctionnelle, hauteur de plafond de 3m20, des poutres apparentes, un sol en pierre de Bourgogne et une jolie terrasse. L'espace de 75 m<sup>2</sup> est soigneusement divisé pour améliorer le confort et la

## 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

La pièce principale dispose d'une cuisine américaine ouverte, entièrement équipée et moderne, d'un coin salon cosy face à la cheminée historique de 1751, et d'une porte discrète menant à un WC pour les invités. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse, intégrant parfaitement les espaces intérieurs et extérieurs.

La partie nuit comprend une chambre principale avec des fenêtres teintées pour plus d'intimité, une deuxième pièce polyvalente pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis, et une salle de bain avec douche, lavabo et WC.

Rénové avec un soin méticuleux, cet appartement dispose de plans de travail en granit, de solutions de rangement sur mesure et de fenêtres personnalisées, le rendant véritablement prêt à emménager.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Entrée: 5,84 m<sup>2</sup>  
Dégagement: 3,20 m<sup>2</sup>  
Séjour cuisine: 32,36 m<sup>2</sup>  
W.C: 2,09 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau/WC: 3,62 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 9,15 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 8,20 m<sup>2</sup>  
Total: 64,46 m<sup>2</sup>

## NOTES

Découvrez le parfait mélange de charme historique et de confort moderne dans cet appartement parisien enchanteur.

L'Île de la Cité, située au cœur de Paris, est l'un des quartiers les plus emblématiques et historiques de la capitale. C'est ici que se trouvent certains des monuments les plus célèbres de la ville, tels que la Cathédrale Notre-Dame, la Sainte-Chapelle et la Conciergerie. Vivre sur l'Île de la Cité, c'est être entouré par des siècles d'histoire et d'architecture magnifique, tout en bénéficiant d'un cadre pittoresque avec ses charmantes rues pavées et ses quais bordés de fleurs. La proximité de la Seine offre