LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35386HHE75

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

ILE SAINT-LOUIS | Studio 25m | Cour Pavée Verdoyante | Bénéficier d'un revenu locatif jusqu'en Avril 2026

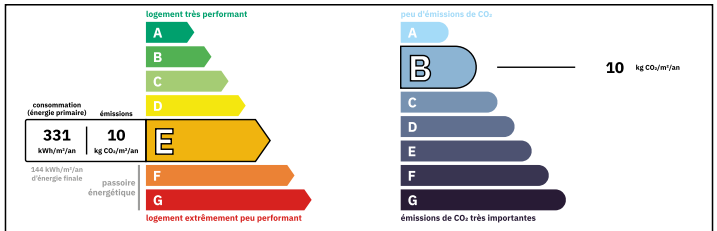
INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	25.49 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Opportunité rare au cœur de l'Île Saint-Louis : charmant studio de 25m² donnant sur une cour pavée verdoyante particulièrement calme. Accessible avec seulement 2-3 marches, ce havre de paix récemment rénové offre une belle hauteur sous plafond de 2m86. Actuellement loué jusqu'en avril 2026 (1235,07€ + charges), cet investissement rentable bénéficie d'un emplacement exceptionnel à quelques pas des quais de Seine.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 690 € et 980€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement situé sur la prestigieuse Île Saint-Louis, ce studio offre un art de vivre parisien authentique dans un cadre privilégié. Le quartier, avec ses ruelles pavées et son ambiance villageoise, abrite des commerces de qualité, des glaciers renommés et des cafés pittoresques qui font le charme de ce lieu d'exception.

L'agencement du studio a été pensé pour maximiser l'espace disponible. La hauteur sous plafond de 2,86m et le double vitrage récent apportent volume et tranquillité. L'espace peut facilement être optimisé avec l'installation d'une verrière pour créer un coin nuit distinct du salon. La cuisine américaine, équipée et fonctionnelle, s'ouvre sur la pièce principale baignée de lumière naturelle grâce aux deux fenêtres.

Le bien convient parfaitement pour un investissement locatif - comme en témoigne sa location actuelle - mais pourrait également servir de pied-à-terre d'exception une fois la location terminée. Sa position au rez-de-chaussée avec seulement 2-3 marches d'accès le rend particulièrement pratique.

Entre Seine et monuments historiques, ce havre de paix offre un équilibre rare entre calme absolu et effervescence parisienne. Une opportunité d'investissement sécurisée dans l'un des quartiers les plus prisés et stables du marché immobilier parisien.

Copropriété de 1 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 720€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr