

Île Saint-Louis | Charmant Studio Rénové au Calme | 2e Etage Ascenseur



INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	15 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

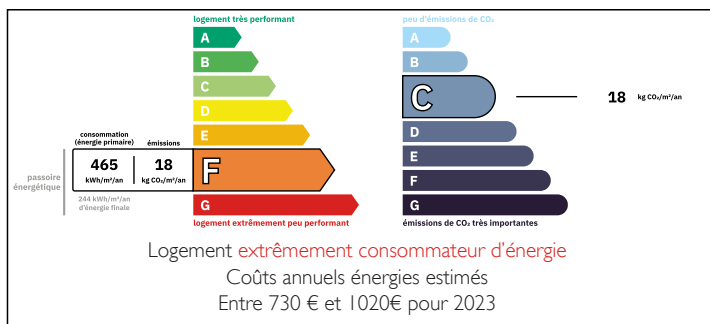
Opportunité rare au cœur du Paris historique. Situé sur l'exclusive Île Saint-Louis, ce charmant studio de 15,40m² est un pied-à-terre parisien par excellence. Il se trouve au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu.

Donnant sur une cour paisible, l'appartement bénéficie d'un calme absolu. Il a été intelligemment rénové pour optimiser l'espace : la pièce de vie, lumineuse grâce à ses deux fenêtres, intègre des rangements astucieux, une kitchenette équipée et une salle d'eau moderne avec WC.

Le bien bénéficie en outre d'une cave, parfaite pour conserver vins et affaires personnelles.

Vivez l'atmosphère "village" de l'île, avec ses artisans, ses cafés et les quais de Seine, à deux pas de Notre-Dame et du Marais.

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

Opportunité rare au cœur du Paris historique. Situé sur l'exclusive Île Saint-Louis, ce charmant studio de 15,40m² est un pied-à-terre parisien par excellence. Il se trouve au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu.

Donnant sur une cour paisible, l'appartement bénéficie d'un calme absolu. Il a été intelligemment rénové pour optimiser l'espace : la pièce de vie, lumineuse grâce à ses deux fenêtres, intègre des rangements astucieux, une kitchenette équipée et une salle d'eau moderne avec WC.

Le bien bénéficie en outre d'une cave, parfaite pour conserver vins et affaires personnelles.

Vivez l'atmosphère "village" de l'île, avec ses artisans, ses cafés et les quais de Seine, à deux pas de Notre-Dame et du Marais.

Usage : Idéal investissement ou pied-à-terre.

Location : Loué jusqu'à fin août 2026.

Loyer actuel : 940 € par mois (charges comprises).

Charges mensuelles : 87 €.

Copropriété de 10 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1044€

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES