

Paris 4e – Île Saint-Louis – Exceptionnel appartement avec poutres peintes du XVIIe et 3,60 m sous plafond



INFORMATION

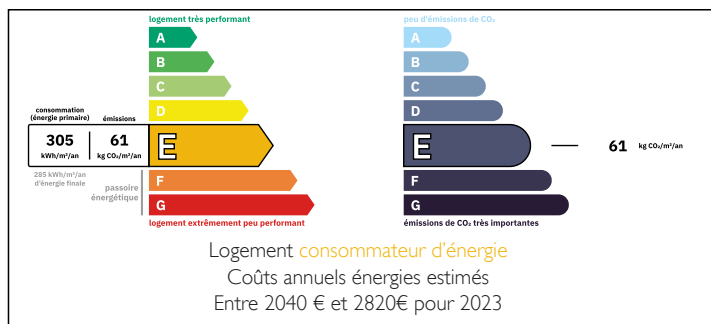
Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	74 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de l'Île Saint-Louis, cet appartement remarquable de 72 m² occupe l'étage noble d'un immeuble de 1640. Trois hautes fenêtres exposées plein sud éclairent une réception de 42,5 m², où de spectaculaires poutres peintes du XVIIe siècle, 3,60 m de hauteur sous plafond, une cheminée en pierre et des tomettes anciennes composent un décor d'une rare authenticité. La cuisine ouverte équipée s'intègre à la pièce de vie. Au calme sur cour, la chambre se prolonge par un dressing aménagé de 7,3 m². Salle d'eau avec WC et espace buanderie. Un lieu parisien singulier, climatisé et profondément habité par l'histoire.

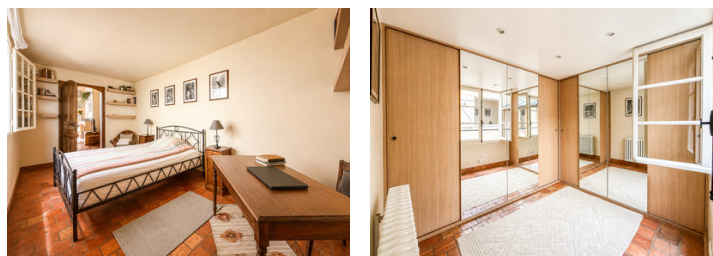


DPE



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

Au cœur de l'Île Saint-Louis, l'une des adresses les plus historiques et recherchées de Paris, cet appartement exceptionnel offre une rencontre rare avec le patrimoine architectural de la capitale. Il occupe l'étage noble d'un immeuble datant de 1640, dont la façade récemment restaurée participe pleinement à l'élégance si particulière de l'île.

Développant environ 72 m², dont 71,40 m² loi Carrez, l'appartement s'organise autour d'une remarquable réception de 42,5 m². Ses proportions généreuses et sa hauteur sous plafond de 3,60 mètres procurent immédiatement une sensation d'espace peu commune.

Séjour / cuisine / placard : 43,21 m²

Chambre : 13,92 m²

Dressing : 7,11 m²

Salle d'eau / WC : 5,30 m²

Couloir : 1,98 m²

Surface totale Loi Carrez : 71,52 m²

Surface totale au sol : 73,84 m²

Trois hautes fenêtres exposées plein sud apportent une belle lumière naturelle et ouvrent le regard sur les façades historiques de la rue. Le salon et la salle à manger se déploient sous de spectaculaires poutres peintes datant du XVII^e siècle. Une cheminée en pierre, les éléments de pierre apparente et les tomettes anciennes renforcent l'authenticité du lieu, tandis que l'aménagement actuel illustre l'accord naturel entre ce patrimoine et un mode de vie contemporain.

La cuisine ouverte et équipée s'intègre à la réception pour former un espace convivial, parfaitement adapté aux moments de partage et de réception. Son implantation discrète préserve les volumes et la force architecturale de la pièce principale.

Située au calme sur cour, la chambre bénéficie d'une atmosphère plus intime. Elle se prolonge par un...