

75001, Palais Royal, bel appart de 2P (T2) pour 52 m2 au 4ème et dernier étage d'un immeuble de 1770 sans asc



## INFORMATION

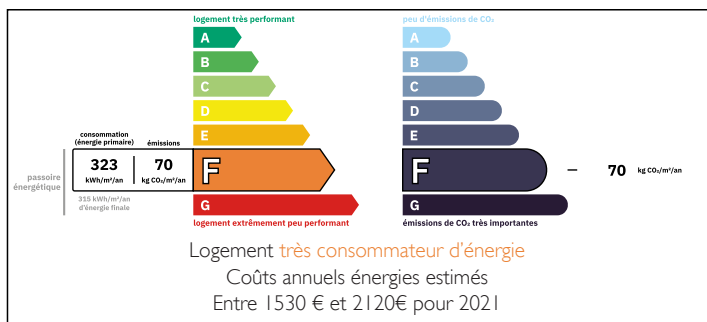
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Paris 1er Arrondissement |
| Département: | Paris                    |
| Ch:          | I                        |
| SdB:         | I                        |
| Surface:     | 52 m2                    |
| Terrain:     | 0 m2                     |



## RÉSUMÉ

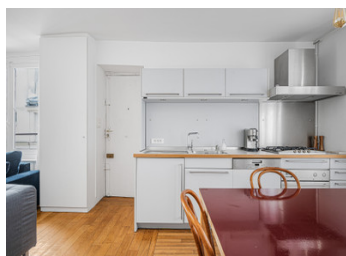
PARIS 1er - Métro Pyramides OU Quatre Septembre - 2 Pièces (T2) - 52,42 m2 - Etiquette énergétique classe F - Voir visites 360 et plan. Dans le quartier Richelieu non loin du Palais Royal et de l'Opéra Garnier. Surplombant une belle cour, il est idéalement orienté Sud-Est au 4ème étage d'un immeuble du XVIII siècle bien entretenu. L'appartement est baigné de lumière grâce aux 6 fenêtres donnant sur la cour. Il se compose d'un double séjour de 32 m2 avec un coin salle à manger et une cuisine faite sur mesure avec des matériaux de qualité. A côté la chambre de 15 m2 donne sur la salle de bain et une petite buanderie. Une cave complète le bien. Au cœur du 1er arrondissement, la rue des Petits-Champs bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques minutes à pied...

## 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

Prestations: refait à neuf en 2016 et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures selon goût. La cuisine a été faite sur mesure avec des produits italiens de grande qualité., orientation Sud-Est, très ensoleillé avec 6 grandes fenêtres donnant sur la cour. Droit de jouissance privative des combles acquis en 1995. 2,50 m de HSP dans le salon et la cuisine et 3,70m hauteur sous plafond dans la chambre. Possibilité de casser le faux plafond dans le salon pour gagner de l'hauteur sur les combles. Caractéristiques d'origines avec cheminée et parquet ainsi que des poutres apparentes dans la chambre. Très nombreux placard et rangement fait sur mesure. 5e étage sur 5. Deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée). Pas d'ascenseur mais une étude de faisabilité vient d'être faite (en attente de réponse officielle). Fibre optique haut débit. Chauffage individuel au gaz. Travaux de réfection du porche à l'entrée viennent d'être votés. Charge 144 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau. Taxe foncière 876 €/an. Idéal première acquisition/ pied-à-terre ou investissement.

Au cœur du quartier administratif Palais Royal, cet immeuble de 5 étages sur RDC a été bâti en 1770, abrite 2 bâtiments sans ascenseur (en cours d'étude dans l'immeuble) et dénombre 20 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 549 m2 situé à 196 m de la station de métro Pyramides (L14 & L7) et 311 m de la Station Quatre Septembre (L3). Sectorisé Collège Jean...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 876 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES