

Studio rénové avec mezzanine, à deux pas de Notre-Dame

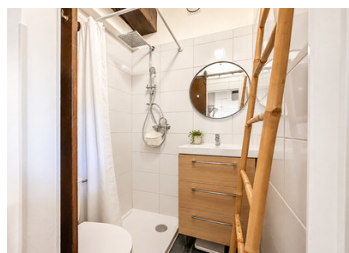


INFORMATION

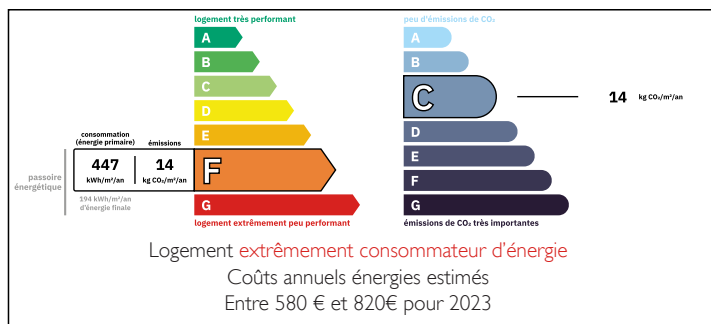
Ville:	Paris 5e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	15 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Dans l'une des rues les plus emblématiques du Quartier latin, entre le square René-Viviani et la Seine, ce studio entièrement rénové offre un pied-à-terre rare, juste en face de Notre-Dame. Au 3e étage d'un immeuble de caractère sur rue, il réunit 14,76 m² loi Carrez optimisés avec soin, une mezzanine en bois pour le couchage, des poutres apparentes et une belle hauteur sous plafond : un bien clé en main dans l'un des secteurs les plus recherchés de Paris.

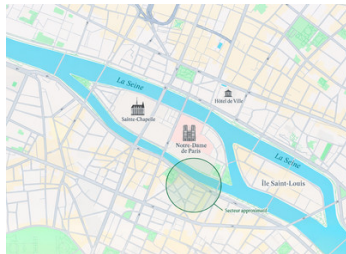


DPE



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 foncière:	711 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Certaines adresses se passent de présentation. La rue de la Bûcherie longe la rive gauche face à Notre-Dame, à quelques numéros de Shakespeare and Company et du square René-Viviani. Nous sommes ici dans l'un des plus anciens quartiers de Paris, où ruelles pavées, librairies et cafés rythment la vie quotidienne.

L'APPARTEMENT

Au 3^e étage d'un immeuble de caractère sur rue, ce studio a été entièrement rénové avec un vrai sens de l'espace. L'entrée ouvre sur une pièce de vie éclairée par deux fenêtres orientées est, donnant sur la rue. Les poutres apparentes et la belle hauteur sous plafond donnent à la pièce un volume bien supérieur à sa surface, et accueillent une élégante mezzanine à structure bois (3,22 m²) qui libère l'espace de vie en journée.

Une kitchenette équipée, une salle d'eau avec WC et un placard complètent l'ensemble : chaque mètre carré est exploité.

LES POINTS CLÉS

- Superficie loi Carrez : 14,76 m² (15,60 m² au sol, plus une mezzanine de 3,22 m²)
- 3^e étage sans ascenseur
- Chauffage et eau chaude individuels électriques
- Copropriété de 26 lots ; charges annuelles d'environ 696 € ; pas de procédure en cours
- Taxe foncière : 711 €
- DPE : F (447 kWh/m²/an) ; GES : C (14 kg CO₂/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 580 € et 820 € (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023)

L'EMPLACEMENT

Les stations Maubert-Mutualité (ligne 10), Saint-Michel (ligne 4) et RER B/C Saint-Michel-Notre-Dame sont...