

**Paris 2<sup>ème</sup> – À deux pas de la place des Petits-Pères**  
**Bel Immeuble XVIII<sup>ème</sup> - Au 3<sup>ème</sup> étage**  
**Appartement Traversant - Calme et ensoleillé**  
**Prestations anciennes - Beau potentiel**



**Réf. :** 14PL100

**Surface :**

**100,22 m<sup>2</sup> Loi CARREZ (102,27 m<sup>2</sup> au sol)**

**Conditions de vente :**

**Prix honoraires inclus : 1.240.000 €**

Honoraires charge vendeur: 4 %TTC

**Charges : 3.550 € /an ( provision 2023)**

**Taxes foncières : 1.199 € (année 2022)**

**Performance Energétique :** D (232 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**Emission Gaz à effet de serre :** B (7 kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)

**Situation :**

Place des Victoires / Place des Petits-Pères

**Description :**

Dans le quartier prisé de la place des Victoires, à proximité des commerces - Au sein d'une rue calme - Dans un immeuble ancien du XVIII<sup>ème</sup> siècle - interphone.

Un Appartement au 3<sup>ème</sup> étage sans ascenseur composé de 4/5 pièces principales : entrée (1 fen/ cour), séjour (2 fen/ cour), 3 chambres (1 fen/ rue), bureau (1 fen/ rue), cuisine séparée, salle de bains avec wc.

Traversant sur rue et cour - Éléments anciens dans leur jus - Nombreuses possibilités d'aménagement - 2 à 4 chambres possibles - Hauteur sous plafond: 2,60m.

Prestations: Fenêtres en double-vitrage (cour) et survitrage (rue) - Parquets anciens en point de Hongrie et parquets doits + Moquettes - Moulures - Cheminée fonctionnelle - Prussienne - Porte d'entrée à double vantail - Orientation Nord/Sud - Travaux à prévoir.

Chauffage et eau chaude individuels électriques - Cumulus neuf (150L) - Cage d'escalier entièrement rénovée.

Bien soumis aux statuts de la copropriété (1/21 lots vendu).

# « A1 » PALAIS ROYAL IMMOBILIER

38, rue de Richelieu

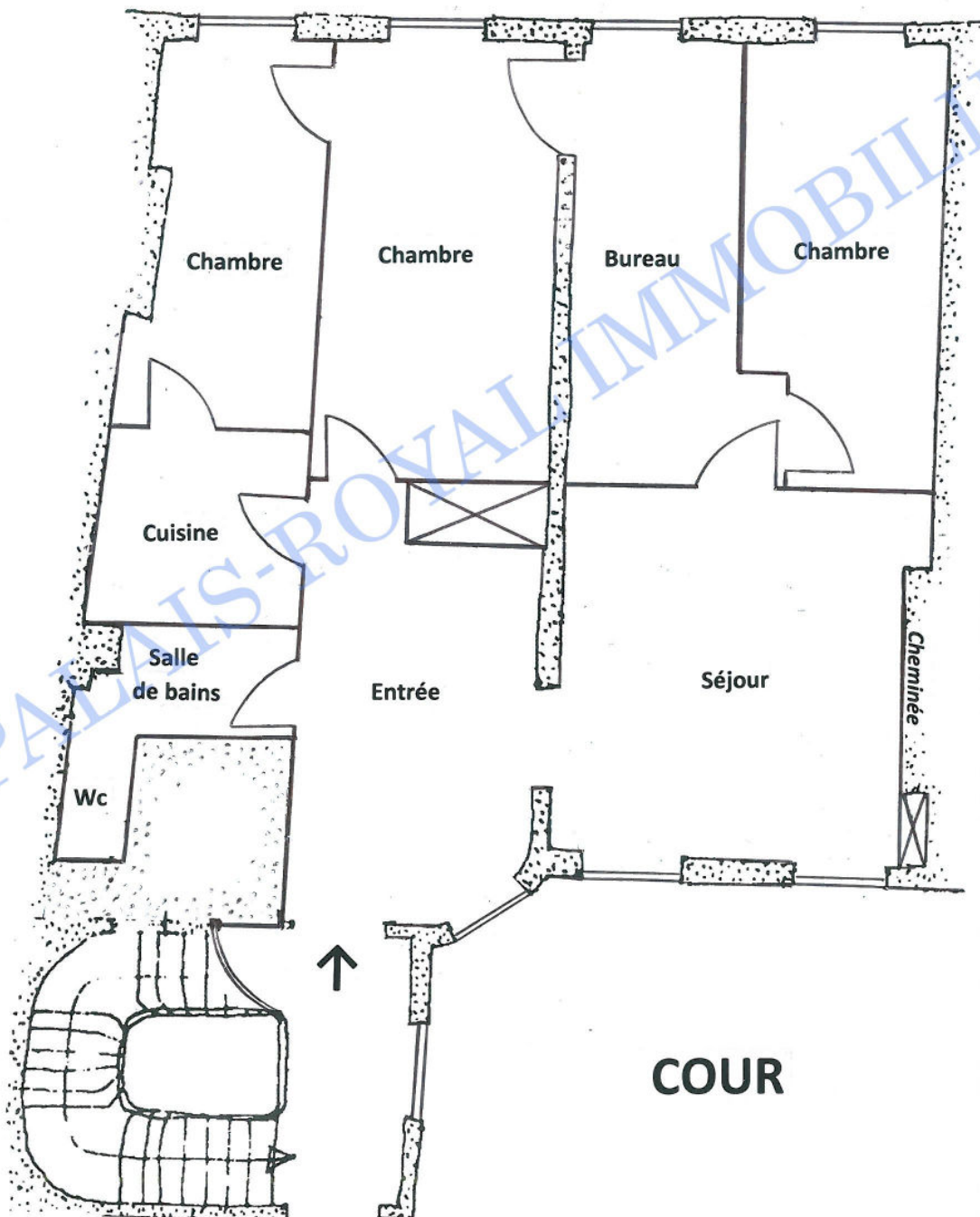
75001 PARIS

Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

[www.palaisroyalimmobilier.com](http://www.palaisroyalimmobilier.com)



RUE



Document non contractuel