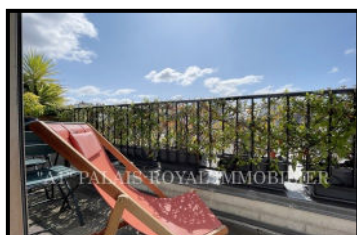


Paris 2<sup>ème</sup> – Sentier / Petits-Carreux

Charmant 2 pièces + Terrasse plain pied

Dernier étage - Vue dégagée sur les toits de Paris

Rénovation haut de gamme - Plein soleil



**Réf. :** 6C48

**Surface :**

41,48 m<sup>2</sup> loi CARREZ (surface au sol 48 m<sup>2</sup>)  
+ terrasse 5,94 m<sup>2</sup> + Cave (3,5 m<sup>2</sup>)

**Conditions de vente :**

**Prix honoraires inclus : 800.000 €**

**Prix honoraires exclus : 776.000 €**

Honoraires charge acquéreur (3,09 %TTC)

**Charges : 1.512 € /an (provision 2023)**

**Taxes foncières : 509 € (année 2022)**

**Performance Energétique :** C (112 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**Emission Gaz à effet de serre :** A (3 kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)

Climatisation réversible

**Situation :**

Secteur pittoresque du Sentier, à proximité du marché Montorgueil et des lieux culturels de Paris-centre.

**Description :**

Au sein d'un immeuble du XIX<sup>ème</sup> avec parties communes entretenues et rampe ancienne de style Louis XIII - Sécurisé par digicodes -

Au 6<sup>ème</sup> et dernier étage (seul à son étage), un appartement avec terrasse sans vis-à-vis - Il se compose de 2 pièces principales : Entrée, séjour ouvrant sur terrasse - cuisine attenante, chambre en suite avec salle d'eau et dressing, wc avec lavemains.

Cet appartement avec terrasse de plain-pied est baigné de lumière et offre une magnifique vue dégagée sur les toits de Paris. Il se caractérise par ses volumes ouverts sous toiture ainsi que la qualité de sa rénovation : Sols parquets massif en chêne, porte-fenêtre en double vitrage, 2 velux zénithaux, porte blindée, cuisine haut de gamme équipée et disposant d'un plan de travail en granit, nombreux aménagements de placards sur mesure et climatisation réversible - Exposition principale au Sud.

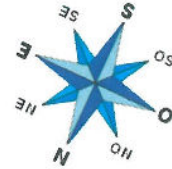
Bien soumis aux statuts de la copropriété (2 lots vendus/18)

**« A1 » PALAIS ROYAL  
IMMOBILIER**

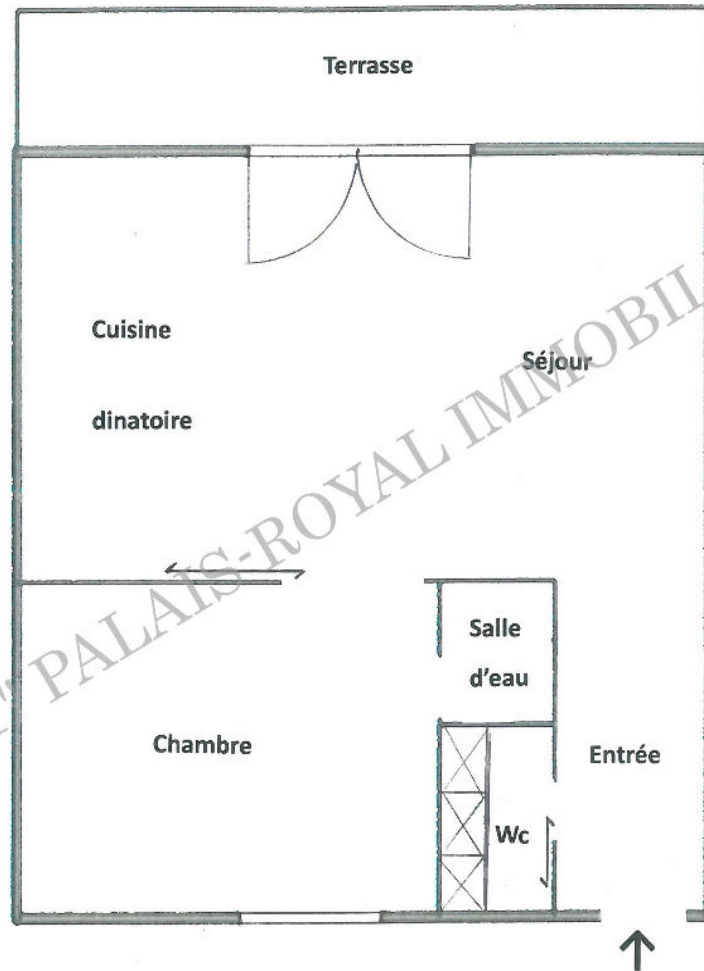
38, rue de Richelieu  
75001 PARIS

Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

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



**VUE DÉGAGÉE**



**COUR**

Document non contractuel

CATHERINE DUPEYRAT - Carte Professionnelle N° CPI 7501 2016 000 004 464 - S.A.R.L. au capital de 7.622,45 Euros.  
RCS PARIS B 424 976 777 - Syndicat : UNIS 60, rue Saint-Lazare 75009 PARIS - Garant : AGF 87, rue de Richelieu 75002 PARIS