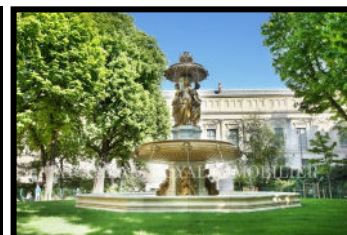
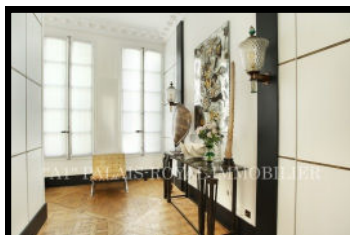
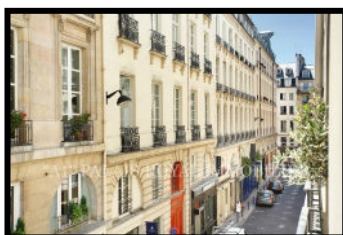
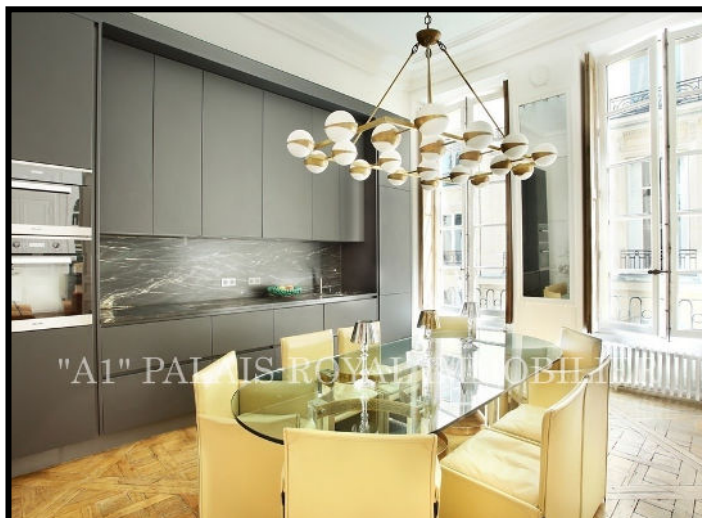


Paris 2<sup>ème</sup> – Square Louvois/ Palais-Royal

Bel Immeuble XVIIIème siècle - Étage noble - Hsp: 4,05m

Appartement de réception - Traversant Est / Ouest

Rénovation par architecte d'intérieur de renom



**Réf. :** 1C108

**Surface :**

**101,70 m<sup>2</sup> loi CARREZ (107,35 m<sup>2</sup> au sol)  
+ Dépendance (4,05 m<sup>2</sup>) + Cave (10,65 m<sup>2</sup>)**

**Conditions de vente :**

**Prix : 2.365.000 € F.A.I**

Honoraires charge vendeur : 4 % TTC

**Charges : 2.495 € (année 2022)**

**Taxes foncières : 1.006 € (année 2022)**

**Performance Énergétique :** D (158 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**Emission Gaz à effet de serre :** E (37 kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)

Chauffage / eau chaude individuels gaz -

Chambre climatisée

**Situation :**

Pyramides / Quatre-Septembre / Palais-Royal / Opéra

**Description :**

Situé au sein d'une rue à l'architecture remarquable - Immeuble en pierre bâti en 1785 - Parties communes bien entretenues - Vidéosurveillance, digicode et interphone -

Au 2ème étage noble (Hsp: 4,05m), un appartement traversant avec ascenseur, composé de 3 pièces principales: hall d'entrée, 71m<sup>2</sup> de surfaces de réception (salon, salle à manger/ cuisine), buanderie, wc séparé, salle d'eau, dressing et chambre en mezzanine (14,70m<sup>2</sup>) - Orientation Est / Ouest.

Prestations de luxe : rénové par « Humbert et Poyet » célèbre cabinet d'architecture d'intérieur - 9 fenêtres toute hauteur en double-vitrage bois - Cheminée - Parquets Versailles d'origine - Portes et volets intérieurs en chêne - Ferronneries - Nombreux placards / bibliothèque / dressing sur mesure - Cuisine entièrement équipée + Cave à vins - Portes blindées.

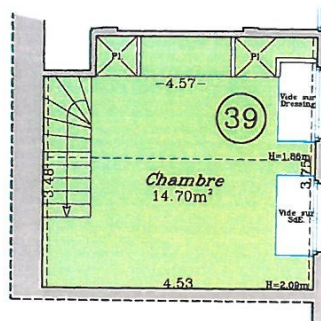
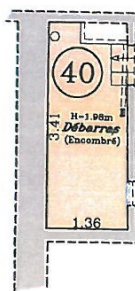
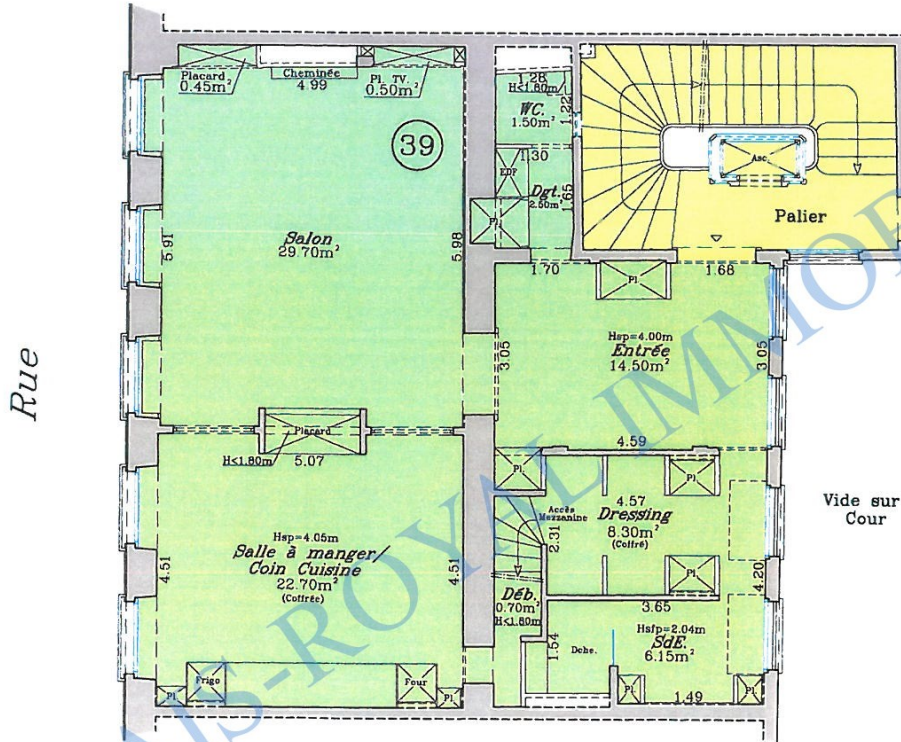
Possibilité d'usage professionnel - Bien soumis aux statuts de la copropriété (3/49 lots vendus)

# « 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)



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