

**Paris 1<sup>er</sup> – Pyramides / Palais-Royal**

**Grand Studio 35m<sup>2</sup> - Recomposable en 2 pièces**

**Au 4<sup>ème</sup> étage - 2 fenêtres sur rue calme - Plein Ouest**

**Bel immeuble XVII<sup>ème</sup> - Façade inscrite à l'inventaire**



**Réf. : 9M33**

**Description :**

**Surface :**

**34,94m<sup>2</sup> Loi CARREZ ( 35,44m<sup>2</sup> au sol)**

**Conditions de vente :**

**Prix honoraires inclus : 460.000 € F.A.I**

**Honoraires charge vendeur : 5 % TTC**

**Charges : 2.236 € /an (provision 2023)**

**Taxes foncières : 636 €/an (2022)**

**Performance Energétique : E (278kWhEP/m<sup>2</sup>.an)**

**Emission Gaz à effet de serre : E (59kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)**

Chauffage et eau chaude collectifs par l'immeuble

**Situation :**

Pyramides / Palais-Royal / Quatre-Septembre

Au cœur du 1er arrondissement, dans une rue recherchée et à sens unique - Au sein d'un immeuble historique du XVII<sup>ème</sup> siècle, à proximité du square Louvois, de l'Opéra et du Palais Royal - Parties communes avec escalier rampe Louis XIII, pilastres en marbre rouge et impostes - Façade sur rue entièrement ravalée - Absence de commerces en rez-de-chaussée - Sécurisé par digicode et interphone -

Un appartement au 4<sup>ème</sup> étage composé de : entrée avec placards, séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet.

Plan modulable en 2 pièces - Prestations dans leur jus - Moquettes et carrelages anciens - Hauteur sous plafond : 2,60m et 2,70m - Exposition Ouest - Rue calme et à sens unique - Chauffage et eau chaude par immeuble - Rénovation globale à prévoir.

Bien soumis aux statuts de la copropriété (1/23 lots vendu)

**« A1 » PALAIS ROYAL  
IMMOBILIER**

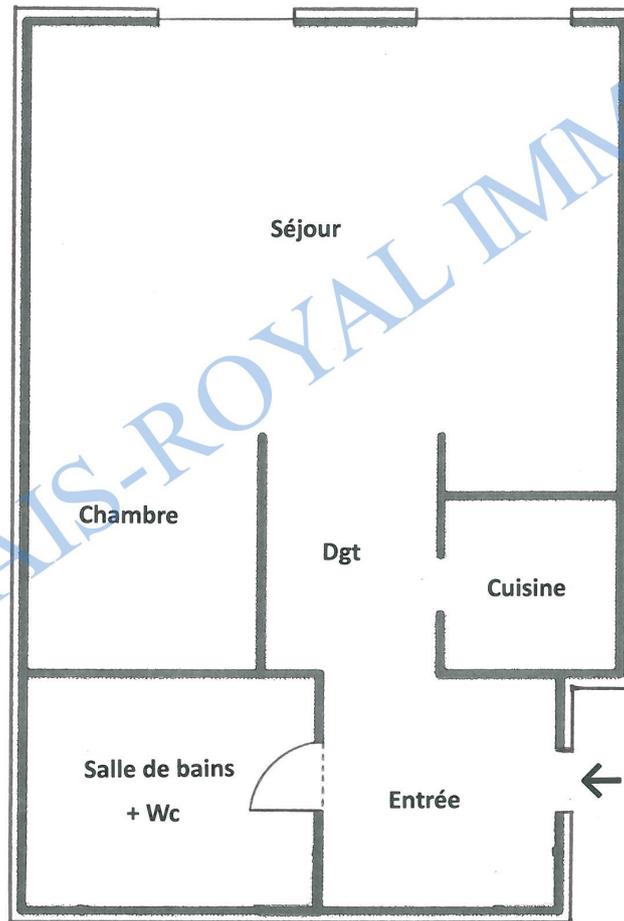
38, rue de Richelieu  
75001 PARIS

Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

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



RUE



Document non contractuel

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