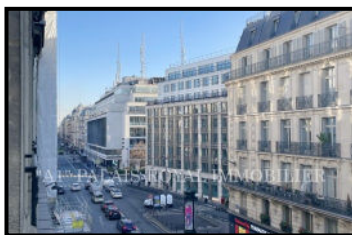


Paris 2^{ème} – Entre le Palais-Royal et la Bourse

Immeuble XIX^{ème} siècle PDT - 3^è étage - Plein soleil
4 pièces - Entièrement rénové - Prestations de qualité
Beau classique - Parquets - Moulures - Cheminées



Réf. : 2QS75

Surface :

75,77 m² loi CARREZ
+ Cave (3,55 m²)

Conditions de vente :

Prix : 1.190.000 € F.A.I

Honoraires charge vendeur (3,36 %TTC)

Charges : 2.980 € /an (provision 2023)

Taxes foncières : 1.324 € /an (2023)

Performance Energétique : C (140 kWhEP/m².an)

Emission Gaz à effet de serre : C (4 kg.Eq.Co²/m².an)

Chauffage : Pompe à chaleur Air/Air (chaud et froid)
Eau chaude : Production à accumulation, ballon séparé.

Situation :

Entre le Palais-Royal, la Bourse et l'opéra.

Description :

Dans un immeuble en pierre de Taille datant du XIX^{ème} siècle, sécurisé par interphone/portaphone,

Nous vous proposons un appartement situé au 3^{ème} étage et se composant de 4 pièces principales : entrée /dégagement, séjour d'angle (4 fenêtres) avec espace cuisine à aménager, salon (1 fenêtre), 2 chambres (1 fenêtre chacune), salle d'eau, wc avec lave-mains. Une cave complète ce bien.

Cet appartement a bénéficié d'une rénovation totale avec notamment une excellente mise aux normes en matière énergétique. L'appartement est entièrement climatisé.

Prestations : Fenêtres double-vitrage avec crémones anciennes - Parquets Point de Hongrie vitrifiés en chêne - 2 cheminées en marbre - Moulures et décors en staff - Peintures nuancées - Salle d'eau contemporaine - Porte blindée.

Entièrement sur rue - Vues et perspectives dégagées.
Les expositions sont plein soleil : Sud et Ouest

Soumis aux statuts de la copropriété (2/25 lots vendus)
À noter un ravalement déjà voté et payé dont la mise en chantier devrait se faire en fin 2024. La pose d'un ascenseur est à l'étude.

**« A1 » PALAIS ROYAL
IMMOBILIER**

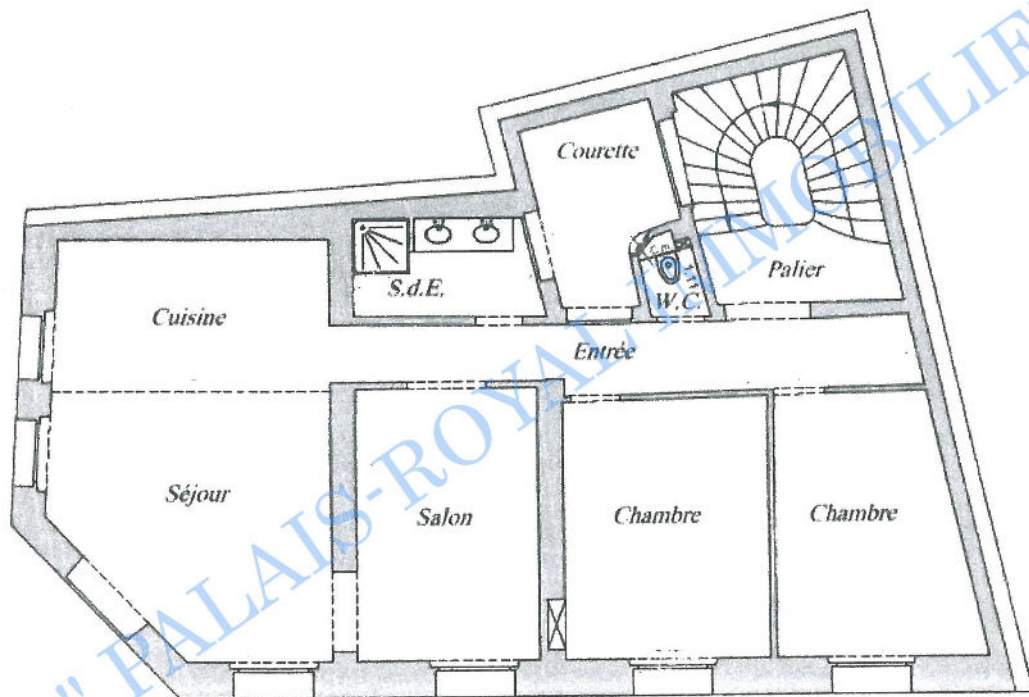
38, rue de Richelieu
75001 PARIS

Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

www.palaisroyalimmobilier.com



RUE



RUE