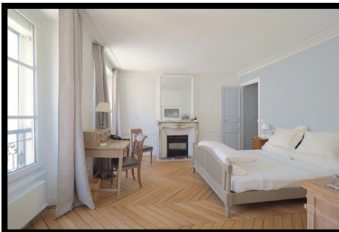




**Paris 1<sup>er</sup> - Palais-Royal / Sainte-Anne**

**Au sein d'un superbe hôtel XVIII<sup>ème</sup> siècle - Ascenseur  
Appartement familial et traversant - Double séjour + 3 chambres  
Parquets anciens - Cheminées - Parfait état**



**Réf. :** 10SA120

**Surface :**

**119,46 m<sup>2</sup> loi CARREZ + Caves n°13 & 15**

**Conditions de vente :**

**Prix : 1.795.000 € F.A.I**

Honoraires charge vendeur : 3,33 % TTC

**Charges : 3.700 € (provisions 2023)**

**Taxes foncières : 2.037 € (année 2023)**

**Performance Énergétique :** E (310 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**Emission Gaz à effet de serre :** B (10 kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)

Chauffage / eau chaude individuels électriques -

**Situation :**

Palais-Royal / Opéra / Pyramides

**Description :**

Situé au sein du bel hôtel de Sérincourt bâti à la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle - Colombages et encorbellements remarquables - Large escalier avec rampe en fer forgé d'époque - Parties communes en parfait état - Sécurisé par digicode, interphone.

Un appartement au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, composé de 5 pièces principales : entrée, double séjour avec cuisine ouverte (2 fen/ rue ; 2 fen/ cour), chambre (2 fen/ rue) avec salle de bains et wc attenants, buanderie, chambre (2 fen/ rue), chambre (1 fen/ cour), salle d'eau avec wc (1 fen/ cour).

Appartement familial et traversant - Plan optimisé et sans perte d'espace - Chambres indépendantes + double séjour central - Orientation Est-Ouest : ensoleillé tout au long de la journée - Prestations rénovées: Fenêtres double-vitrage bois, Parquets en chêne - Cuisine aménagée et équipée - Électricité aux normes - Porte blindée.

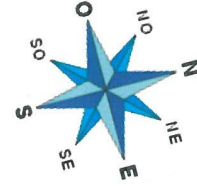
Bien soumis aux statuts de la copropriété (2/37 lots vendus) - Réfection de la toiture et ravalement sur cour récents.

« A1 » PALAIS ROYAL  
IMMOBILIER

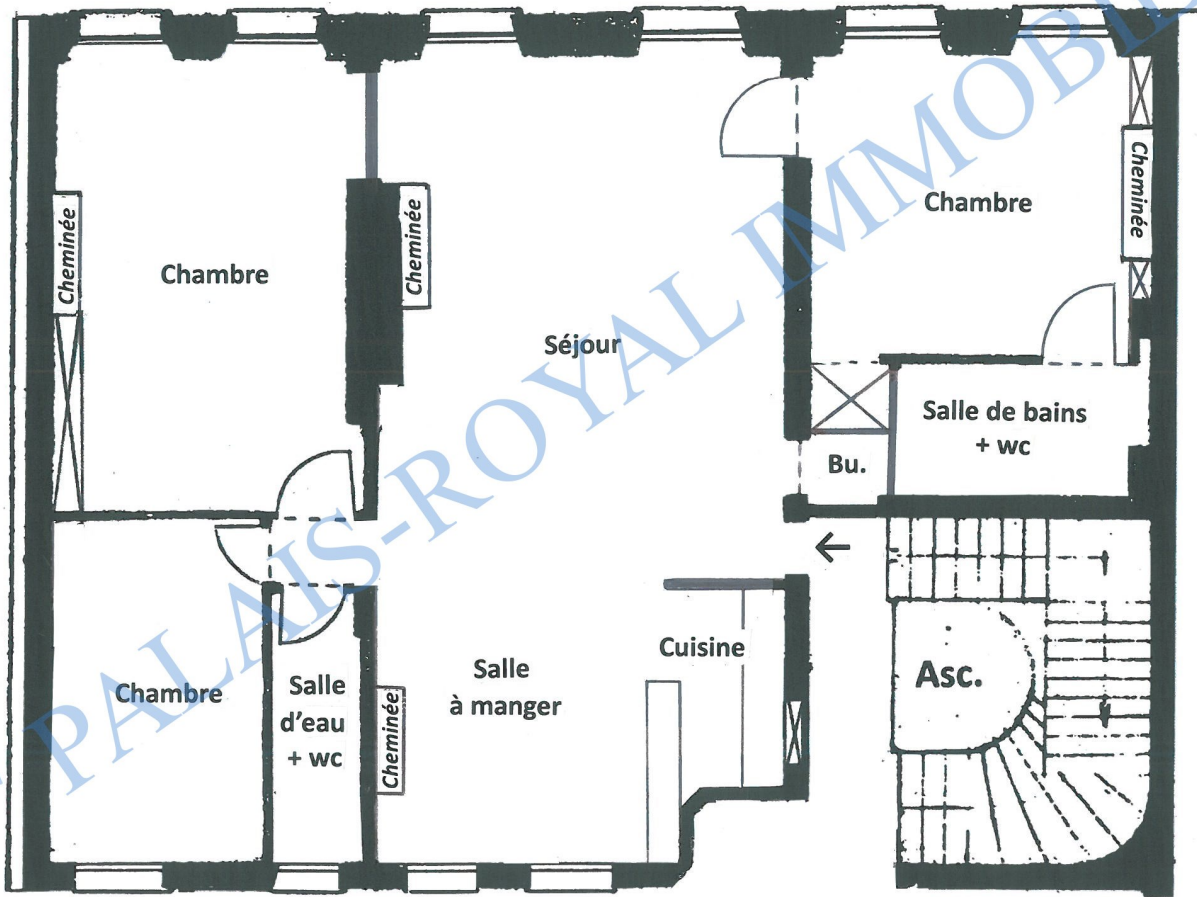
38, rue de Richelieu  
75001 PARIS

Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

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



RUE



COUR