



« A1 » PALAIS-ROYAL IMMOBILIER

38, rue de Richelieu 75001 PARIS

Tél. : 01.42.615.615

www.palaisroyalimmobilier.com

Paris 1^{er} - Saint-Honoré / Vendôme

Viager occupé sur une tête - Femme âgée de 77 ans
Emplacement exceptionnel - Appartement 4 pièces - Traversant
Copropriété de standing entièrement réhabilitée



Réf. : 17SH97

Surface :

97,76 m² loi Carrez + Cave n°17

Conditions de vente :

Valeur du bien : 1.710.000 €

Bouquet honoraires inclus : 435.000 €

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC

Rente viagère : 3.619 €/ mois

Décote (DUH) : 37% soit 640.952 €

Charges appt : 3.450 €/ an (provision 2024)

Taxes foncières : 1.923 € (année 2024)

Performance Energétique : D (167,9 kWhEP/m².an)

Emission Gaz à effet de serre : B (8,1 kg.Eq.Co²/m².an)

Chauffage et eau chaude individuels électriques -

Climatisation sur l'ensemble.

Situation :

Tuileries / Madeleine / Opéra

Description :

Au sein d'un bel immeuble bâti en 1850, à toute proximité de la place Vendôme et du jardin des Tuileries - Belle façade en pierre XIX^{ème} siècle conservée - Cour pavée et arborée - Parties communes de standing entièrement réhabilitées (2004) - Grand ascenseur - Local vélos - Sécurisé par digicode et visiophone.

Au 4^{ème} étage avec ascenseur, un appartement composé de 3/4 pièces principales : Entrée (1 fen/ cour), salle d'eau avec wc, salle à manger (1 fen/ cour), séjour (3 fen/ cour), chambre (1 fen/ cour), salle de bains attenante avec wc (1 fen/ cour), chambre/bureau (1 fen/ cour), cuisine séparée (1 fen/ cour).

Idéal investissement - Emplacement premium - Surface recherchée - Entièrement au calme sur deux grandes cours - Traversant - Expositions Nord/Sud - Hsp: 2,45m.

Prestations entièrement rénovées lors de la réhabilitation de l'immeuble (2004) - Sols composés de parquets et carrelages - 9 Fenêtres en bois double-vitrage - Volets extérieurs - Électricité en parfait état - Nombreux placards et rangements - Porte blindée 5 points -

Bien soumis aux statuts de la copropriété (1/49 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

