

**Paris 1<sup>er</sup> - À deux pas du Palais-Royal**

**Charmante studette 12,24 m<sup>2</sup> LC - 2 lucarnes sur cour  
Hauteur sous plafond 2,70m - Droit d'usage wc palier  
6<sup>ème</sup> et dernier étage - Bel immeuble XIX<sup>ème</sup> siècle en pierre**



**Réf. : 3R13**

**Surface :**

**12,24 m<sup>2</sup> Loi Carrez (surface sol 14,25 m<sup>2</sup>)**

**Conditions de vente :**

**Prix : 140.000 € F.A.I**

Honoraires charge vendeur : 10 % TTC

**Charges : 187 €/an (provisions 2025)**

**Taxes foncières : 62 € (année 2024)**

**Performance Énergétique : G (780 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)**

**Emission Gaz à effet de serre : G (25 kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)**

Chauffage / Eau chaude individuels électriques

**Situation :**

Pyramides / Palais-Royal - Musée du Louvre

**Description :**

Situé à toute proximité du Palais-Royal, proche des transports et commerces - Immeuble XIX<sup>ème</sup> siècle en pierre de taille - Copropriété et parties communes bien entretenues - Cage d'escalier récemment rénovée - Digicode - Interphone.

Au 6<sup>ème</sup> étage sans ascenseur, un studio avec coin cuisine, salle de douche, wc broyeur séparé, donnant sur cour pavée. Possibilité d'acquisition d'un débarras indépendant sur le palier (3,02 m<sup>2</sup> Loi Carrez) en sus du prix.

Surface rare - Parfait investissement locatif - Dernier étage - Exposition Sud-est: Plein Soleil - Hauteur sous plafond: 2,70m - Calme.

Prestations récentes - Parquets stratifiés - Lucarnes d'origine - Cuisine aménagée - Sèche-serviettes - Électricité aux normes - Grand placard de rangement - Porte blindée 5 points.

Droit d'accès au wc commun de l'étage.

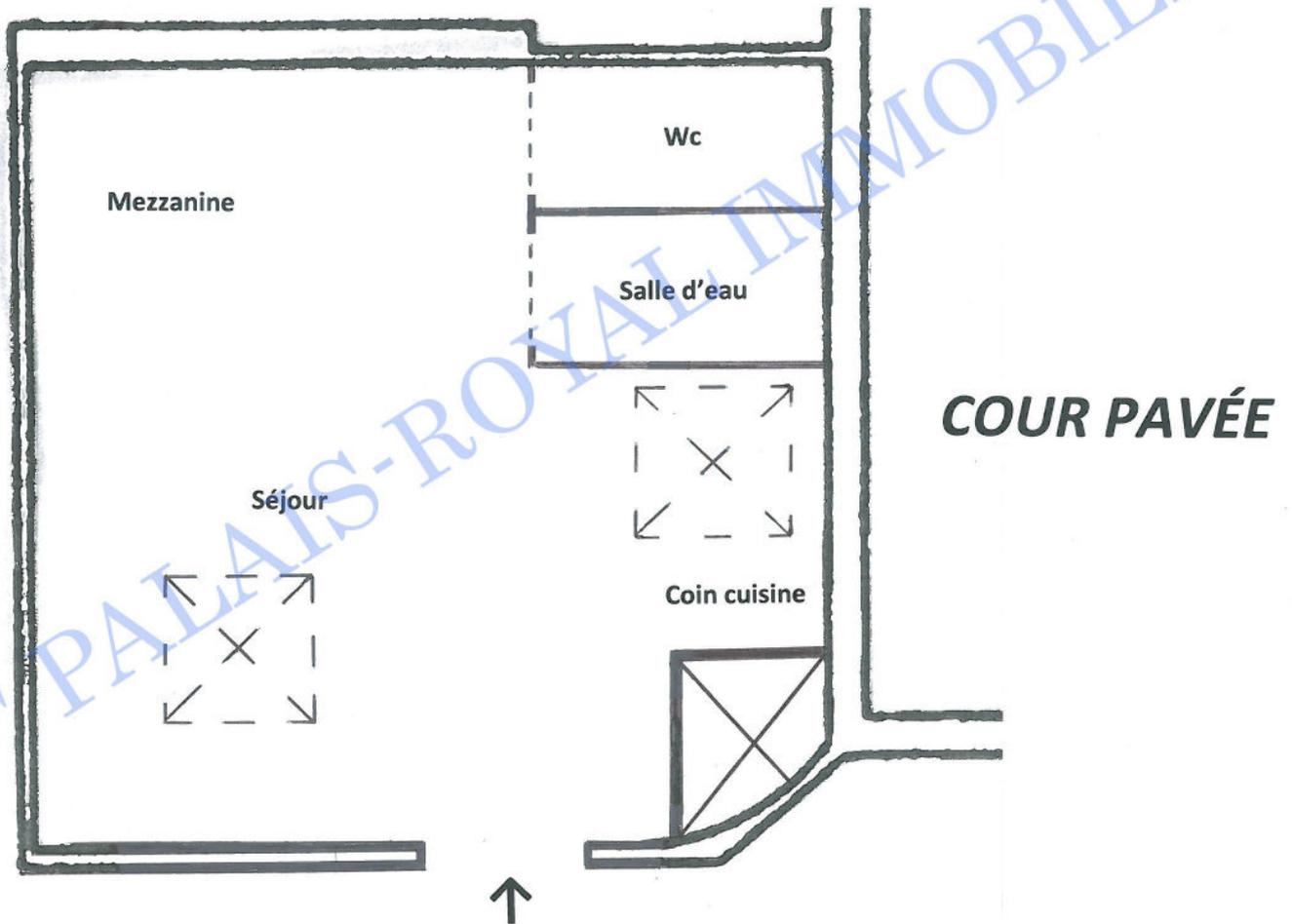
Biens soumis aux statuts de la copropriété (1/62 lots vendu).

**« 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)



Document non contractuel