

## « A1 » PALAIS-ROYAL IMMOBILIER

38, rue de Richelieu 75001 PARIS

Tél. : 01.42.615.615

www.palaisroyalimmobilier.com

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

Immeuble standing réhabilité - 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur

Spacieux 3 pièces - 2 chambres + 2 salles d'eau + 2 wc

Prestations contemporaines - Parfait état



**Réf. :** 10SA78

**Surface :**

77,70 m<sup>2</sup> loi Carrez

**Conditions de vente :**

**Prix :** 1.150.000 € F.A.I

Honoraires charge vendeur (5% TTC)

**Charges :** 2.620 €/an (provisions 2024)

**Taxes foncières :** en attente € (année 2024)

**Performance Énergétique :** D (246 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**Émiss. gaz à effet de serre :** D (7 kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)

Chauffage et eau chaude individuels électriques -  
Climatisation réversible.

**Situation :**

Pyramides / Palais-Royal

**Description :**

Paris 1<sup>er</sup>, proche du Jardin du Palais-Royal, idéalement situé dans un quartier très prisé et desservi par de nombreux transports - Au sein d'un immeuble de standing entièrement réhabilité avec façade en pierre du XIX<sup>ème</sup> siècle conservée - Sécurisé par digicode et visiophone et vidéo surveillance.

Au 6<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, un appartement composé de 3 pièces principales : entrée, séjour avec cuisine ouverte (34 m<sup>2</sup>), chambre avec salle d'eau et wc attenants, chambre, salle d'eau avec wc.

Appartement familial ou pied à terre - Plan optimisé - 2 chambres autonomes avec sde + wc - Hsp : 2,55m - Lumineux et ensoleillé - Exposition plein Ouest -

Prestations contemporaines et en parfait état : Parquets droits à grandes lames - Fenêtres PVC double-vitrage - Volets extérieurs électriques - Salles d'eau avec matériaux de qualité - Espace buanderie - Cuisine entièrement aménagée - Porte blindée 7 points.

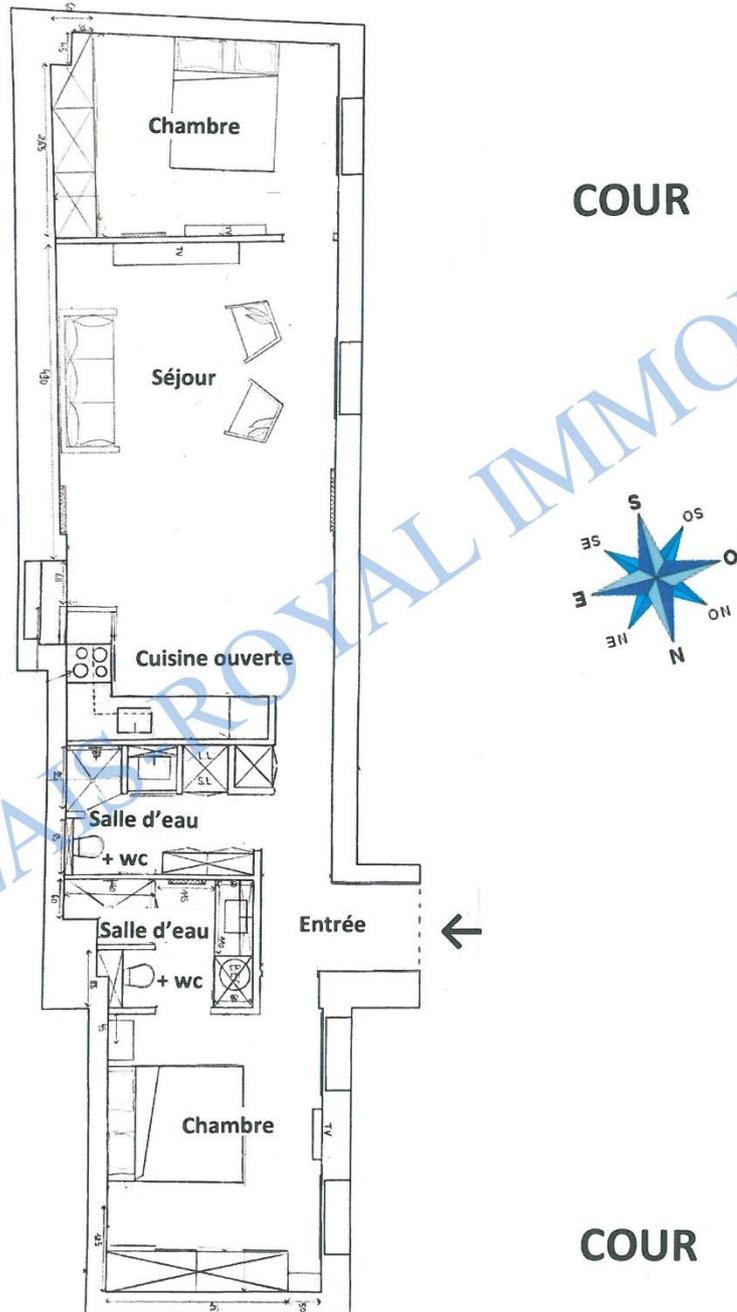
Bien soumis aux statuts de la copropriété (1 lot vendu)

**« 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

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