



« A1 » PALAIS-ROYAL IMMOBILIER

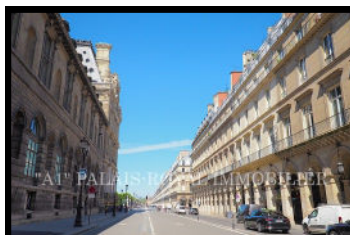
38, rue de Richelieu 75001 PARIS

Tél. : 01.42.615.615

www.palaisroyalimmobilier.com

Paris 1^{er} - En face du Louvre et des Tuileries

Au dernier étage d'un bel immeuble XIX^{ème} siècle
Appartement 2/3 pièces - Sur grande cour calme - Plein Sud
Plan recomposable - Beau potentiel



Réf. : 16R31

Surface :

31,10 m² loi Carrez (surface au sol 35,94 m²)

Conditions de vente :

Prix : 398.000 € F.A.I

Honoraires charge vendeur : 7% TTC

Charges : 775 €/an (provisions 2024)

Taxes foncières : 636 € (2024)

Performance Énergétique : Non soumis au DPE

Emission Gaz à effet de serre : Non soumis au DPE

Eau chaude fournie par chaudière individuelle au gaz

Situation :

Tuileries / Palais-Royal - Musée du Louvre

Description :

Au sein d'un bel immeuble intégrant l'ensemble monumental réalisé par les architectes Percier et Fontaine lors du percement de la rue de Rivoli entre 1800 et 1835 - Très belle façade en pierre - Cour pavée et arborée - Cage d'escalier entièrement refaite avec tapis - Sécurisé par digicode et interphone.

Au 7^{ème} étage sans ascenseur, un appartement composé de 2/3 pièces principales : Entrée, salle de bains avec wc (1 fen/ courette), cuisine (1 velux), séjour (1 velux), chambre (1 velux).

Idéal premier achat - Surface recherchée - 7^{ème} et dernier étage - Hauteur sous plafond 2,10m - Plan modulable - Possibilité de re-composition en 2 pièces ou studio - Exposition Sud-Ouest - Plein Soleil.

Sols composés de tomettes anciennes - Carrelages sur chape en béton allégée - Fenêtre et Velux en bois double-vitrage - Porte d'entrée blindée - Tableau électrique neuf - Rafrâichissement à prévoir.

Bien soumis aux statuts de la copropriété (1/52 lots vendu)

Ravalement façades rue et cour votées.

**« A1 » PALAIS ROYAL
IMMOBILIER**

38, rue de Richelieu
75001 PARIS

Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

www.palaisroyalimmobilier.com



COUR PAVÉE

