

Paris 2^{ème} - Bourse / Vivienne

**Bel immeuble XIX^{ème} siècle - Aux derniers étages - Ascenseur
Appartement familial - Séjour plafond cathédrale + 4 chambres
Grand balcon filant - Vue dégagées ciel et toits - Ensoleillé**



Réf. : 21V144

Surface :

125,03 m² Loi CARREZ (surface au sol 162,70 m²)

+ 18 m² balcon (surface pondérée 144 m²)

+ cave voûtée

Conditions de vente :

Prix : 1.950.000 € F.A.I.

Honoraires charge vendeur: 4 % TTC

Charges : 4.235 € /an (apurement 2023)

Taxes foncières : 2.451 € (année 2023)

Performance Energétique : D (160 kWhEP/m².an)

Emission Gaz à effet de serre : D (34 kg.Eq.Co²/m².an)

Chauffage et chauffe-eau individuels gaz (chaudière Frisquet)

Situation :

À proximité du Palais-Royal, du Palais Brongniart et de l'hôtel Drouot, des galeries commerçantes et des théâtres.

Description :

Au sein d'un quartier vivant, dans un immeuble du XIX^{ème} siècle avec façade en pierre - Travaux cage d'escalier et ravalements récents - Immeuble bien entretenu avec ascenseur, passage d'escalier - Sécurisé par digicode, interphone et gardien.

Au 6^{ème} étage avec ascenseur, un Appartement en duplex composé de 6 pièces principales : entrée, cuisine/salle à manger, séjour avec plafond cathédrale, chambre principale d'angle avec salle d'eau, wc indépendant ; puis escalier intérieur vers le 7^{ème} étage, palier à usage de bureau, dégagement, chambre avec salle d'eau, 2 chambres, salle de bains séparée, buanderie.

Rare - Appartement familial et de charme en derniers étages - Distribution optimisée - Grand balcon filant sur son pourtour - Séjour ouvert sur les 2 niveaux - Traversant sur rue et cour avec de nombreuses ouvertures de toit conférant une grande luminosité - Toutes expositions Nord/Est/Sud/Ouest - Les hauteurs sous plafond sont variables (4,42 m au plus haut).

Prestations : Appartement rénové par architecte en 1998 - Parquets en chêne grandes lames, tomettes, cheminée fonctionnelle, cuisine aménagée avec placards et tomettes anciennes, fenêtres et velux double-vitrage, porte blindée.

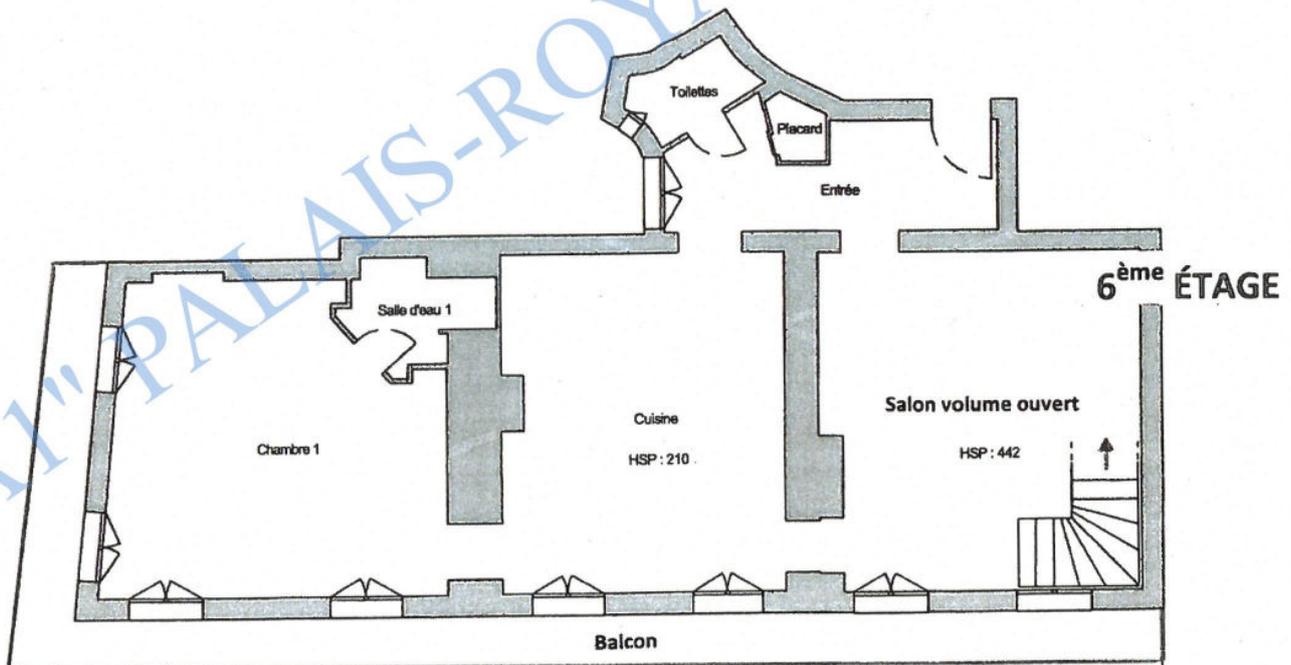
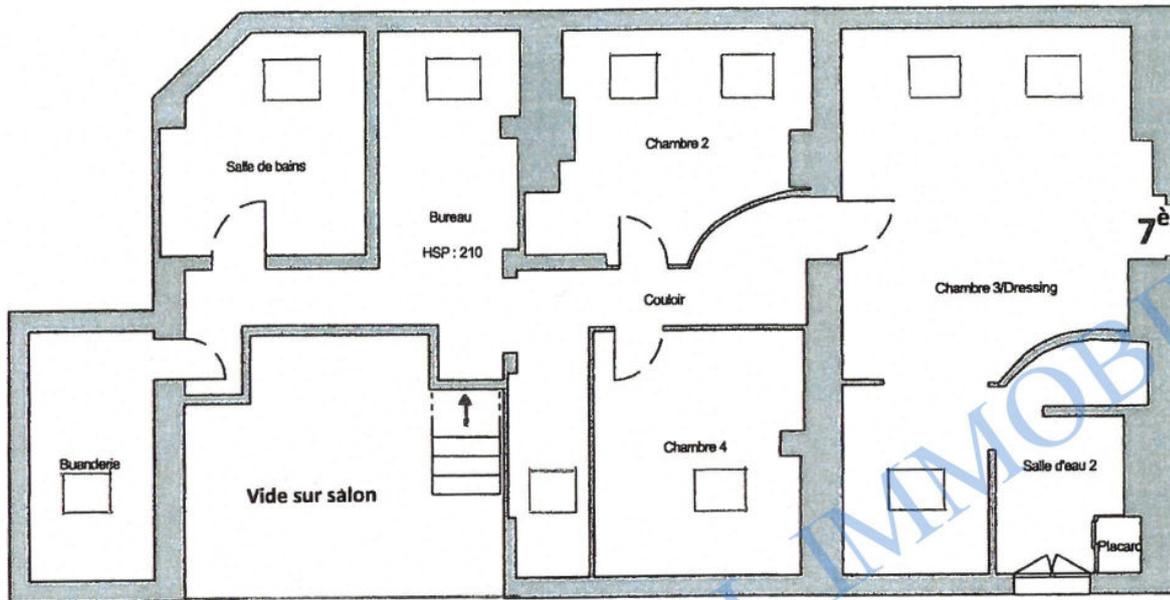
Bien soumis aux statuts de la copropriété (18/124 lots vendus)
Pas de procédure en cours.

« A1 » PALAIS ROYAL IMMOBILIER

38, rue de Richelieu
75001 PARIS

Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

www.palaisroyalimmobilier.com



Rue