

**Paris 2ème - Choiseul / Saint-Augustin
Immeuble XIXème siècle - Au 2ème étage
Appartement 3 pièces dont 2 chambres - Traversant
Séjour d'angle sur rues calmes - Distribution optimale**

Réf. : 9SA73

Surface :

**Appartement 73,52 m² Loi Carrez
(Surface au sol 77,03 m²) + Cave n°11**

Conditions de vente :

Prix de vente : **Prix honoraires inclus : 1.030.000 €
Honoraires charge vendeur (5 %TTC)**
Charges : 2.190 € /an (provision 2021)
Taxes foncières : 817 € (année 2020)

Performance énergétique : D (191)

Situation :

Quatre-Septembre / Pyramides / Opéra

Description :

Emplacement recherché dans un secteur calme du 2ème arrondissement - À toute proximité des transports et commerces - Immeuble XIXème siècle - Parties communes dans leur jus - Interphone.

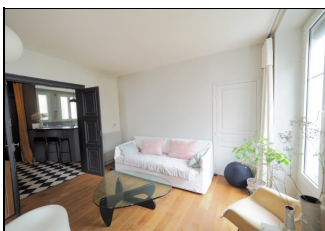
Au 2ème étage (1er sur entresol) sans ascenseur, un Appartement composé de 3 pièces principales : Entrée avec cuisine ouverte (2 fenêtres sur cour), séjour d'angle (3 fenêtres sur rue), Chambre (2 fenêtres sur rue), chambre / bureau (1 fenêtre sur rue), dégagement, salle de bains, wc séparé avec lave-mains (1 fenêtre sur cour).

Distribution optimale pour cet appartement d'angle - Séjour central - Hauteur sous plafond: 2,70 m - Traversant sur cour et rues calmes - Orientation principale plein Ouest - Lumineux et ensoleillé.

Prestations: parquets droits en chêne - Portes en bois ancien conservées - Carrelages à damier - Larges fenêtres PVC double-vitrage - Chauffage et eau chaude individuels au gaz - Nombreux placards et rangements - Excellent état.

Bien soumis aux statuts de la copropriété (1/23 lots vendus)

[Voir le site](#)



**« A1 » PALAIS ROYAL
IMMOBILIER**

38, rue de Richelieu

75001 PARIS

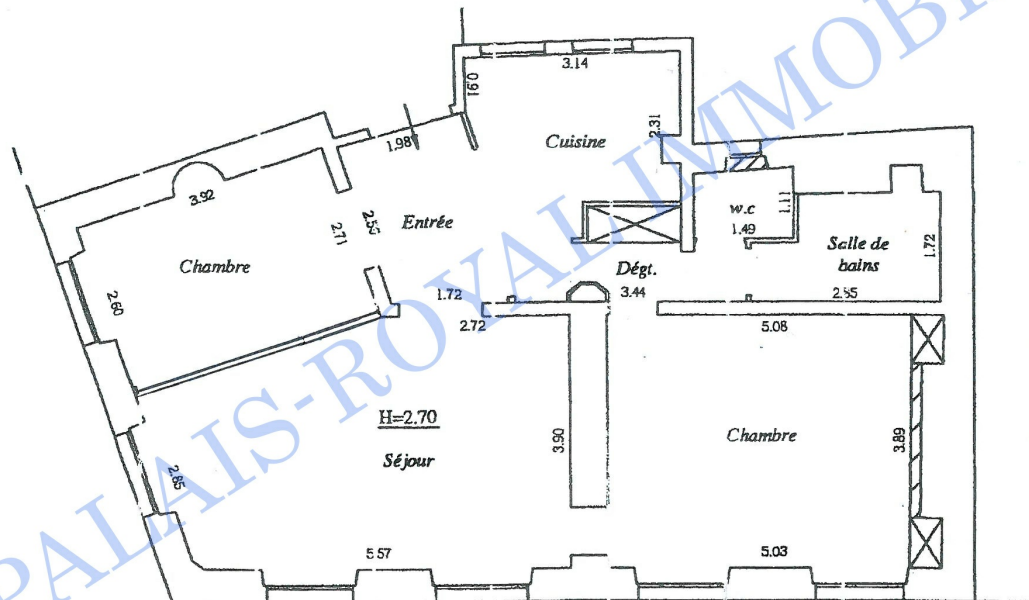
Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

www.palaisroyalimmobilier.com



COUR

RUE



RUE

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