



Paris 2ème - Sainte-Anne / Louvois
Immeuble XIXème siècle - Derniers étages - Vues toits et ciel
Duplex 130 m² pondérés + Balcon / Terrasse 18,62 m²
5 Pièces - 3 chambres - Expositions Est /Ouest

Réf. : 18SA139

Surface :

Appartement + Studio : 121,36 m² Loi Carrez (surface au sol 146,69 m²)
+ Balcon/Terrasse 18,62 m² + cave

Conditions de vente :

Prix de vente : **2.400.000 € F.A.I.**
Honoraires charge vendeur (4,16% TTC)
Charges : 3.600 € /an (provision 2021)
Taxes foncières : 1.445 € (année 2021)

Performance énergétique : D (151)

Situation :

Pyramides / Palais-Royal / Quatre-Septembre

Description :

Situé entre le Palais-Royal et le Square Louvois dans un secteur très recherché - Parties communes en bon état général avec ascenseur jusqu'au 3ème étage - Immeuble ancien 1850, sécurisé par digicode, grille et visiophone -

Un duplex de 5 pièces principales aux derniers étages (5ème et 6ème étages). Il est actuellement présenté en 2 appartements réunissables :

Au 5ème étage ; 1) un studio (36,61 m² pondérés) composé d'une pièce principale avec cuisine, salle d'eau, wc broyeur séparé et terrasse; puis 2) un appartement (103,14 m² pondérés) composé d'un double séjour avec cheminée + terrasse + cuisine aménagée semi-ouverte, wc séparé, puis escalier desservant le 6ème étage avec 2 chambres, salle de bains ouverte et wc séparé avec point d'eau /buanderie + coin bureau.

Cet appartement traversant offre de multiples possibilités d'aménagement (plan familial ou pied à terre de luxe)- La réception donne de plain-pied sur un large balcon terrasse de 18,62 m². Les hauteurs sous plafond sont variables - Prestations : parquets, cheminée, magnifique poutraison d'origine, climatisation, large store électrique sur le balcon, chambre parentale avec ouvertures zénithales + stores sur rue - Chauffage individuel au gaz (chaudière Chaffoteaux)- Expositions : Est / Ouest

[Voir le site](#)



