



75004 MARAIS, APPART RÉNOVÉ 3P (T3 - 77 M<sup>2</sup>)  
AU 5E ET DERNIER ÉTAGE + TERRASSE SUD, BEL  
IMMEUBLE DE 1650

75004 MARAIS, APPART  
RÉNOVÉ 3P (T3 - 77 M<sup>2</sup>) AU  
5E ET DERNIER ÉTAGE +  
TERRASSE SUD, BEL  
IMMEUBLE ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A22387DPE75
PRIX	€ 1,200,000 £ 1,017,060*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	77.38 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3 m <sup>2</sup>
VILLE	Paris 4e Arrondissement
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	Métropole
TYPE	
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Fibre optique, Double vitrage, Cheminée ouverte
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



PARIS 4e - Marais - 3P (T3) - 84m<sup>2</sup> - 3 m<sup>2</sup> Terrasse - DPE E - voir 360° et plan - Entre la Place des Vosges et la Seine, au 5e et dernier étage d'une petite copropriété historique superbement entretenu de l 650 sans ascenseur, superbe appartement traversant de style loft baigné de lumière de 67,95m<sup>2</sup> Carrez avec sa terrasse cotée sud. Sans

## DESSCRIPTIF

Détails des pièces au sol : Entrée et dégagement 8,33 m<sup>2</sup> ; séjour/cuisine 44,90 m<sup>2</sup> ; chambre 1 - 13,62 m<sup>2</sup> ; chambre 2 - 8,72 m<sup>2</sup> ; mezzanine 3,57 m<sup>2</sup> ; terrasse 3,10 m<sup>2</sup> ; salles d'eau 4,57 m<sup>2</sup>.

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 10 --> Pondération 77,38 m<sup>2</sup> = 15 508 euros/m<sup>2</sup>
- Total habitable --> 83,71 m<sup>2</sup> habitables ; 67,95 m<sup>2</sup> Carrez ; 3,10 m<sup>2</sup> terrasse
- Lots total tantièmes --> 126 / 10 000e
- Potentiel locatif meublé 37,80 € / m<sup>2</sup> / mois --> 2 570 € (réf DRIHL)

Divers : Rien n'a été fait à l'économie pour cet appartement entièrement remodelé et rénové en 2019 pour une optimisation maximum des espaces, beau volume très bien exploité avec mezzanine comme espace bureau, accès vers le toit en accès libre, traversant et ensoleillé, 3 Velux pour maximiser la lumière, très nombreux placards et rangements fait sur mesure, chauffage central au gaz, climatisation possible, seul à l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + digicode + porte blindée), fibre optique haut débit, parties communes rénovées en 2023, dernier ravalement en 2015, nouvelle chaudière gaz en 2016, charge 150 €/mois comprenant eau froide et chauffage, taxe foncière 950 €/an, idéal pied-à-terre, première acquisition, investissement...

Synthèse diagnostics :

- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.
- Présence de revêtements contenant du plomb sur la peinture du balustre e...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A22387DPE75>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

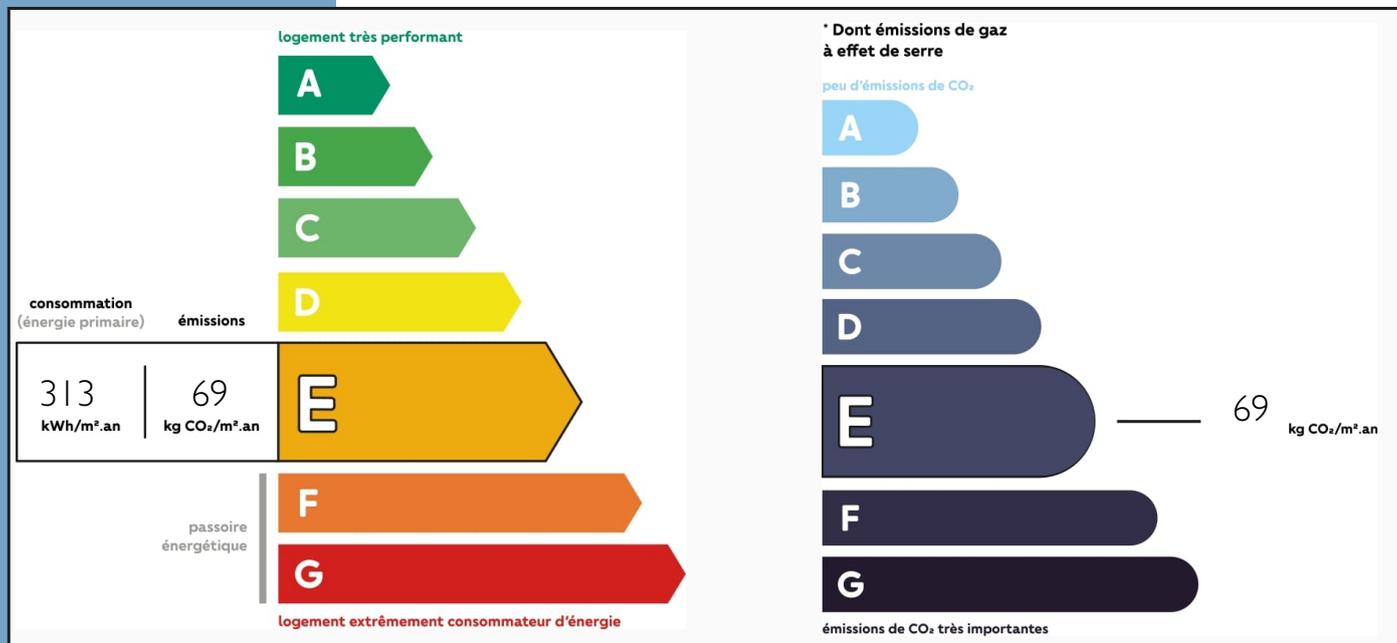


75004 MARAIS, APPART  
RÉNOVÉ 3P (T3 - 77 M²) AU 5<sup>È</sup>  
ET DERNIER ÉTAGE +  
TERRASSE SUD, BEL IMMEUBLE  
...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A22387DPE75

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A22387DPE75  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)