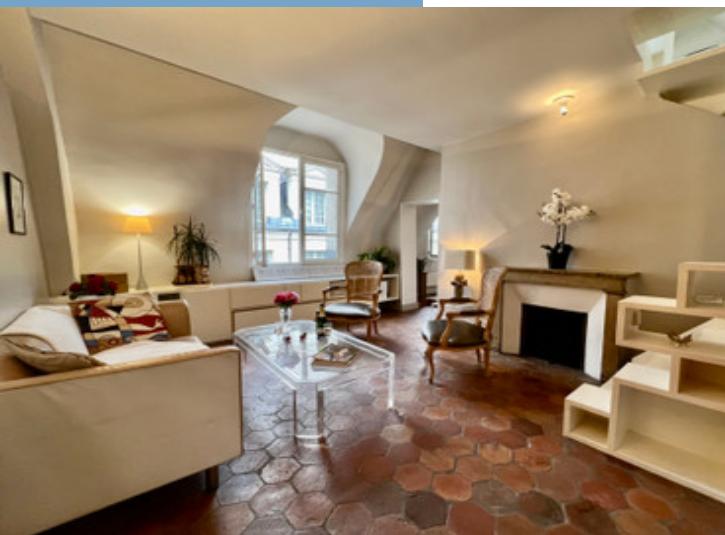




PARIS 4, ILE SAINT LOUIS, DUPLEX DE  
CARACTÈRE, 2 CHAMBRES, 3ÈME ET 4ÈME DENIER  
ÉTAGE, 64M<sup>2</sup>AU SOL, 47M<sup>2</sup>CARREZ

<https://fr.leggett prestige.com/>

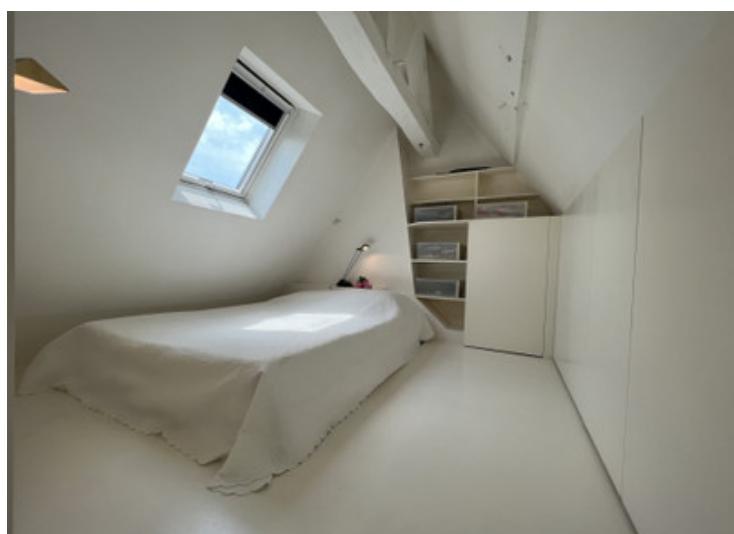
PARIS 4, ILE SAINT LOUIS,  
DUPLEX DE CARACTÈRE, 2  
CHAMBRES, 3ÈME ET 4ÈME  
DENIER ÉTAGE, 64M2AU  
SOL...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A20027CCH75
PRIX	840 000 € £ 730,380* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	64 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	0 m <sup>2</sup>
VILLE	Paris 4e Arrondissement
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Appartement, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Près d'une rivière, Maison de caractère, Près d'une rivière

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Immeuble élégant et historique du 17eme siècle
- Vue dégagée sur le remarquable HotelBretonvilliers
- Exposition Sud et Nord
- Calme et lumineux
- Tommettes à l'ancienne et cheminée

PARIS 4, ILE SAINT LOUIS,  
DUPLEX DE CARACTÈRE,  
2 CHAMBRES, 3EME ET  
4ÈME DÉNIER ÉTAGE,  
64M<sup>2</sup>AU SOL...

Réf. : A20027CCH75

Paris 4- Ile Saint Louis/Quartier Notre Dame. Un havre de paix dominant l'Hôtel particulier de Bretonvilliers et les toits de zinc pittoresques de l'Ile Saint Louis. Dans un immeuble historique de 1750, érigé sur 4 étages, d'une petite copropriété de 26 logements, ce bien se situe au 3ème et 4ème dernier étage, accessible par l'escalier

## DESCRIPTIF

Divers :

Paris 75004-Ile Saint Louis/Quartier Saint Gervais Notre Dame. Une adresse prestigieuse sur l'Ile Saint Louis, Rue Saint Louis en l'Ile, la partie la plus résidentielle de cette grande rue traversant de l'Ile de part en part.

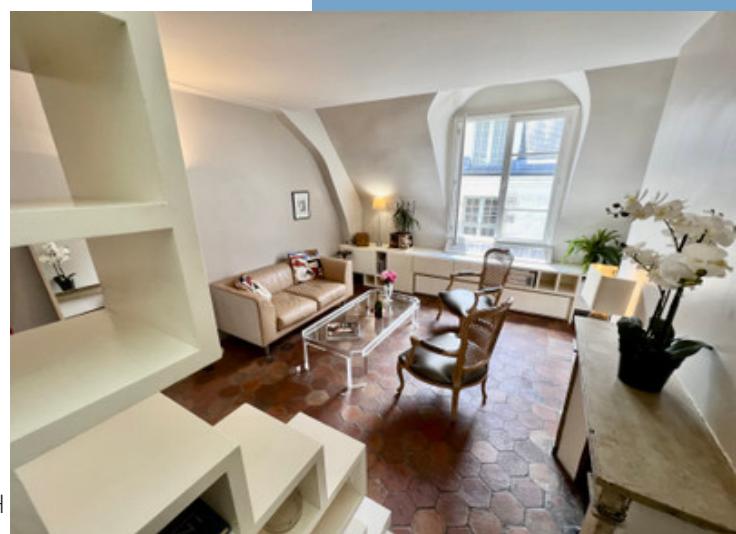
Le bâtiment historique construit en 1750 et érigé sur 4 étages fait face au remarquable Hotel Particulier de Bretonvilliers. Il s'agit d'une petite copropriété de 26 logements.

Le bien, situé au 3ème et 4ème dernier étage, est accessible par l'escalier de l'immeuble, porte le lot n°206 et les cent quatre-vingt trois dix millièmes (183/10.000èmes) des parties communes générales et le lot n°245 et les douze dix millièmes des parties communes générales.

Aménagé en Duplex, il offre une surface au sol de 64,50m<sup>2</sup> (46,60m<sup>2</sup> Loi Carrez) comprenant : une entrée ( 1,25m<sup>2</sup>), un salon/séjour avec tomettes à l'ancienne (17,98m<sup>2</sup>), une salle à manger avec tomettes à l'ancienne ( 13,36m<sup>2</sup>), une cuisine ( 5,78m<sup>2</sup>), une salle de bain avec baignoire et WC ( 3,45m<sup>2</sup>). A l'étage accessible par un escalier intérieur deux chambres de ( 11,50m<sup>2</sup>) et ( 11,18m<sup>2</sup>).

Les pièces de réception salon/séjour avec cheminée et salle à manger bénéficient d'une belle luminosité avec une grande fenêtre dans chaque espace offrant des vues dégagées sur le remarquable Hotel Particulier de Bretonvilliers.

La cuisine fonctionnelle est également lumineuse par sa fenêtre côté cour. La salle de bain en carrelage blanc, avec baignoir



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A20027CCH>

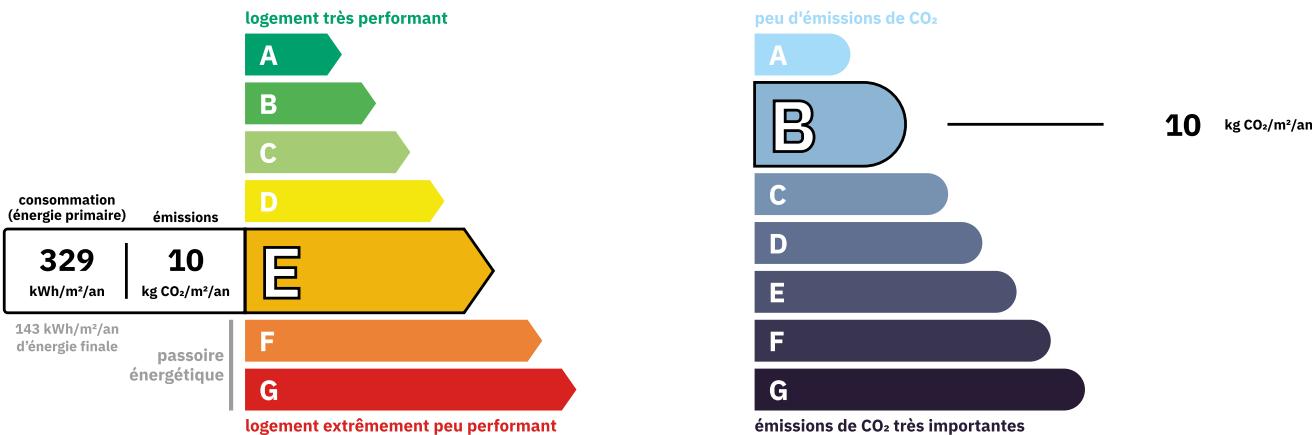
75 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

PARIS 4, ILE SAINT LOUIS,  
DUPLEX DE CARACTÈRE, 2  
CHAMBRES, 3EME ET 4ÈME  
DENIER ÉTAGE, 64M<sup>2</sup>AU SOL.

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

Réf. : A20027CCH75

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A20027CCH75  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)