LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL



# VILLAGE SAINT PAUL, LE MARAIS. APPARTEMENT DE CARACTÈRE, DEUX PIÈCES, 65M2 CARREZ, AU CALME, 2ÈME ÉTAGE.

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

VILLAGE SAINT PAUL, LE MARAIS. APPARTEMENT DE CARACTÈRE, DEUX PIÈCES, 65M2 CARREZ, AU CALME, 2ÈME...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A43541CCH75 |
| PRIX | 895 000 €<br>£ 741,329*<br>* honoraires 5 % TTC<br>à la charge de l'aquéreur<br>(852 380 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES | 1 |
| SALLES DE BAIN | 2 |
| SURFACE INT. | 65 m² |
| SURFACE EXT. | 0 m² |
| VILLE | Paris 4e Arrondissement |
| DEPARTEMENT | Paris |
| EMPLACEMENT | Ville |
| TYPE | Appartement, Maison familiale |
| CONDITION | A rénover, Habitable, Neuf |
| PARTICULARITES | Double vitrage |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Village Saint Paul & Marais: Un havre de paix
- Appartement de caractère
- Beaux volumes, poutres, tomettes, chemimée
- Petite co propriété
- LEGGETT PARIS PRESTIGE.

VILLAGE SAINT PAUL, LE MARAIS. APPARTEMENT DE CARACTÈRE, DEUX PIÈCES, 65M2 CARREZ, AU CALME, 2ÈME...

Réf. : A43541CCH75

Paris 4 -Village Saint Paul & Marais : Un havre de paix et de tranquillité.

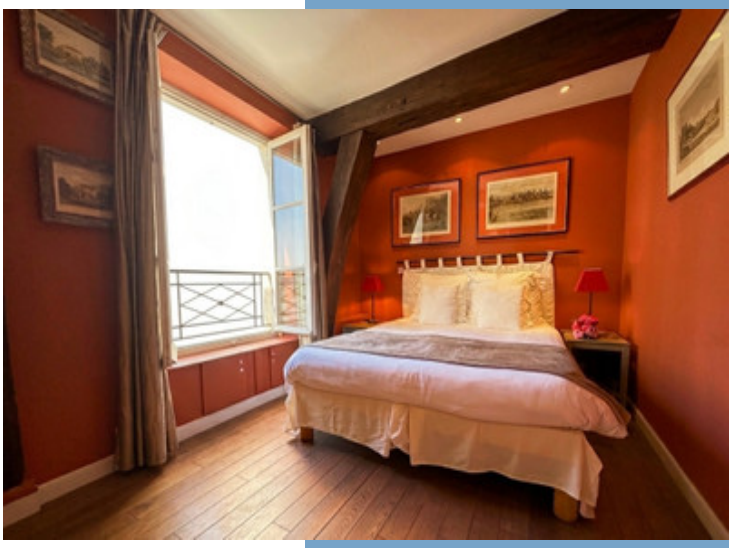
Rue Charles V, dans un immeuble sur cour construit en 1700, érigé sur 4 étages, ce bien de caractère est situé au 2ème étage, accessible par l'escalier des parties communes.



## DESCRIPTIF

75004-Quartier de l'Arsenal : Village Saint Paul et Marais.
La Rue Charles V, est une petite rue paisible et résidentielle.

Dans un immeuble sur cour construit en 1700, érigé sur 4 étages, d'une copropriété de 26 logements, ce bien de caractère est situé au 2ème étage, porte face, accessible par les escaliers des parties communes.
Avec une surface totale de 65,01m2 loi Carrez, la vente cet appartement concerne les lots suivants : Lot n°61, Lot n° 62, Lot n° 63 et Lot n° 64.
Ce bien se présente comme suit : Une grande pièce de vie avec salon, salle à manger et espace bureau (37,50 m2), une chambre calme sur cour exposée Sud (12,45m2), une première salle de bain attenante à la chambre avec baignoire/douche et toilettes (3,96m2), une cuisine aménagée et équipée (6,52m2), un dégagement ( 1,65m2), une seconde salle d'eau avec douche et toilettes invités (2,88m2).
En complément deux caves réunies Lot n°86 et Lot n° 87.



Informations complémentaires :
- Petite Copropriété : 26 appartements.
- L'accès à l'immeuble est sécurisé par digicode.
- Les parties communes sont bien entretenues.
- Chauffage au gaz individuel.
- Hauteur sous plafond : 2,60 mètres.
- Charges annuelles : 2.730 Euros (228 Euros/mois).
- Taxes habitation 2024 : 1.576 Euros.

-Exposition du bien : Nord et Sud.
- Piece de convivialité, exposition Nord : Salon, salle à manger et espace bureau, trois doubles fenêtres. Coté Rue Charles V, principalement résí



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43541CCH75

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

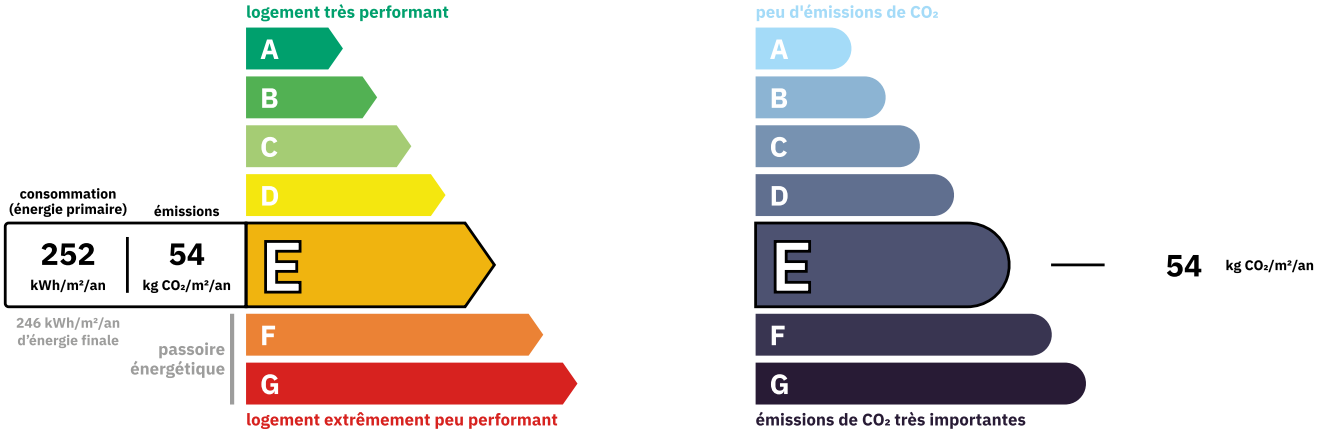
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

VILLAGE SAINT PAUL, LE MARAIS. APPARTEMENT DE CARACTÈRE, DEUX PIÈCES, 65M2 CARREZ, AU CALME, 2ÈME...

Réf. : A43541CCH75

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

# 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 règlementations. 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. :A43541CCH75
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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