

## PARIS IV - ILE SAINT LOUIS - Superbe 3 pièces magnifiquement rénové | Air conditionné et asc |



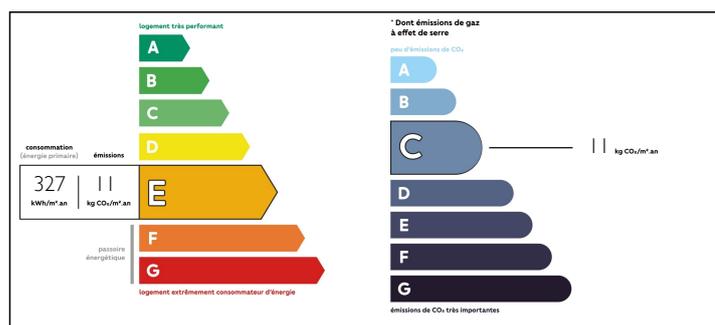
## INFORMATION

Ville:	Paris 4e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	66 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

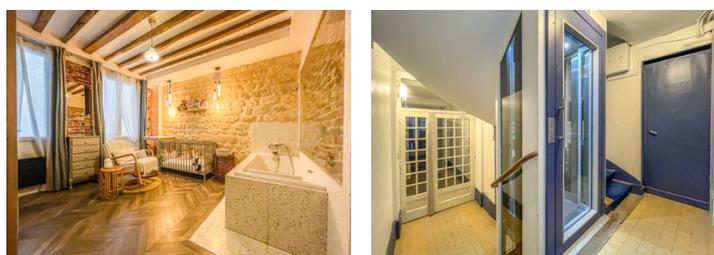
Dans cet immeuble de bonne facture datant de 1850, érigé sur 5 étages avec ascenseur, d'une petite copropriété, se situe cet appartement de standing, entièrement rénové avec des matériaux de qualité et mettant en valeur les éléments caractéristiques propres aux immeubles du 17eme siècle de l'Ile Saint Louis : Parquet chevron, hauteur sous plafond avec poutres apparentes, murs en pierres apparentes & briques anciennes, et bien sûr, cheminées en marbre blanc. Une combinaison harmonieuse entre la capture de l'essence d'une époque et les exigences du confort contemporain, font de cet appartement, une résidence Parisienne élégante et conviviale. L'appartement de 66 m<sup>2</sup> dont chaque espace a été optimisé comprend : Une belle entrée (5 m<sup>2</sup>), un grand espace de vie avec séjour/salle à manger et cuisine entièrement équipée (34 m<sup>2</sup>), une première chambre (12 m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec douche à l'italienne (1,5 m<sup>2</sup>), une seconde chambre avec baignoire...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Entrée - 5,1 m<sup>2</sup>  
Pièce principale - 33,61 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 - 12,57 m<sup>2</sup>  
Salle de douche - 1,57 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 - 11,83 m<sup>2</sup>  
WC 1 - 0,69 m<sup>2</sup>  
WC 2 - 0,95 m<sup>2</sup>

Une adresse prestigieuse sur l'île Saint-Louis, Rue Boutarel, la partie la plus résidentielle et sereine de l'île Saint-Louis, perpendiculaire à la Rue Saint-Louis en l'île.

Une combinaison harmonieuse entre la capture de l'essence d'une époque et les exigences du confort contemporain, font de cet appartement, une résidence parisienne élégante et conviviale.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1063 EUR**

L'espace de vie principal - 34 m<sup>2</sup> - concède une luminosité généreuse et naturelle avec 5 portes-fenêtres en double vitrage (avec crémones), offrant une vue dégagée sur l'emblématique monument du Panthéon.

La cuisine équipée est ouverte sur la partie salle à manger afin de profiter et partager des moments gourmands et conviviaux.

## NOTES

Les deux grandes chambres - 13 m<sup>2</sup> & 12 m<sup>2</sup> - se trouvant coté cour, sont parfaitement lumineuses et calmes avec leurs fenêtres en double vitrage.

Dans l'actualité du réchauffement climatique et la rénovation méticuleuse, l'air conditionné intégré a été installé dans tout l'appartement.

Ce bien de caractère entièrement repensé est "clé en main".