

Paris 4, Île Saint-Louis, appartement rénové, deux pièces, 32 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage, vues sur jardin arboré.

EXCLUSIF

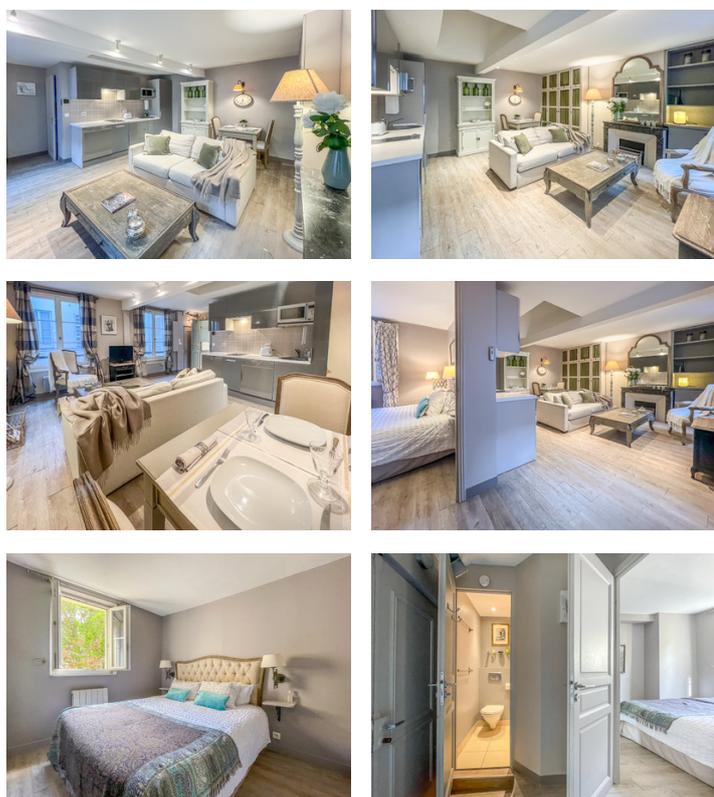


## INFORMATION

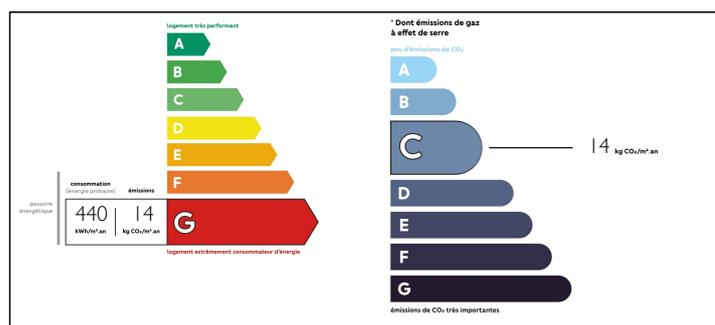
Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	32 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un immeuble du 17<sup>e</sup> siècle, érigé sur 5 étages, ce bien se situe au 2<sup>e</sup> étage, accessible par l'escalier des parties communes. Cet appartement de caractère, récemment rénové et très calme, d'une surface totale de 32,45 m<sup>2</sup> Loi Carrez, comprend : une entrée, un séjour/cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau avec WC. Belles vues sur le jardin arboré de l'Hôtel Particulier Comans d'Astry. Expositions : ouest et nord. Petit rafraîchissement à prévoir pour embellissement.

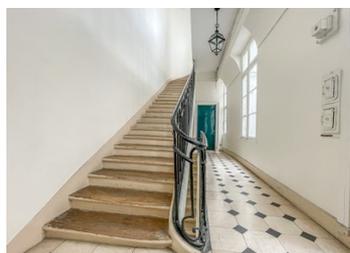


## DPE



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

Surfaces et Divers :

Paris 75004 Paris- Île Saint Louis/Quartier Notre Dame.

Une adresse historique et discrète sur l'île Saint-Louis, Rue Poulletier. Construite vers 1614, elle a été appelée Rue de la Poulletière ou de la Poulleterie et aussi Rue Florentine. Elle doit son nom à celui d'une famille d'entrepreneurs, les Le Poulletier, qui furent parmi les premiers à réaliser les premiers bâtiments sur l'île Saint-Louis.

Dans un immeuble du 17<sup>e</sup> siècle, érigé sur 5 étages, ce bien de caractère récemment rénové est situé au 2<sup>e</sup> étage, par l'escalier des parties communes. L'appartement lot N°7, d'une surface totale de 32,45 m<sup>2</sup> Loi Carrez, comprend : une entrée (2,03 m<sup>2</sup>), une pièce de vie séjour/cuisine ouverte avec un espace dinatoire (20,53 m<sup>2</sup>), une chambre avec vue sur jardin (7,56 m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec douche et WC (2,33 m<sup>2</sup>), et les soixante-dix-neuf millièmes (79/1 000<sup>e</sup>) des parties communes générales.

Exposition : ouest et nord.

Appartement très calme avec deux fenêtres dans le séjour, et une fenêtre dans la chambre donnant sur le beau jardin arboré de l'Hôtel Particulier de Comans d'Astry (ou Hôtel de Richelieu).

Petit rafraîchissement à prévoir pour embellissement.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1469 EUR**

## NOTES

Informations complémentaires :

L'accès à l'immeuble est sécurisé par Vigik.

Les parties communes sont bien entretenues.

Petite copropriété : 14 lots

Chauffage électrique individuel dans toutes les pièces.

Hauteur sous plafond : 2,40 mètres à 2,70 mètres.

L'immeuble est relié à la fibre optique.

Charges mensuelles de l'immeuble : 170 Euros.

Taxes foncières 2023 : 1.469 Euros.

Références cadastrales : Paris 04 (75)...