



## Appartement 3/4 pièces PARIS IV - Ile Saint Louis

PARIS 75004

1 278 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 3  
Beaulieu Le Marais

62 Rue du temple  
75003 Paris

01 44 54 55 66

## Appartement 3/4 pièces PARIS IV - Ile Saint Louis

AU COEUR DE L'ILE SAINT LOUIS - Paris IV

Beaulieu Le Marais Guy Hoquet vous presente:

Dans un immeuble du XVII ème siècle au 3ème étage .

Appartement Atypique clair et calme, 3/4 pièces, traversant, triple exposition de 106,08 m2 au sol et 88,52m2 carrez

Entrée desservant un double séjour avec cuisine ouverte et une cheminée fonctionnelle. Tomettes et poutres apparentes

WC séparés

Placards

Salle de bains avec baignoire

2 pièces en enfilade : soit 1 bureau avec une mezzanine, soit 1 grande chambre avec mezzanine.

Possibilité de créer une deuxième salle de bains.

A rénover.

Des fenêtres double vitrage et la fibre y sont installées.

L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode.

L'appartement se trouve à 10 minutes à pied des écoles.

Le métro le plus proche se situe à trois minutes.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un large choix de possibilités. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Découvrez cet appartement Exclusif, en vente et prenez rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 3 Beaulieu Le Marais.

88.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès RER	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1340 €
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Digicode	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

248 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ au 01/01/2021

## Photos du bien







