



## 1PP, entre Marais et Place des VOSGES, Paris 4ème.

PARIS 75004

**279 000 € \***

\* 279 000 € honoraires inclus

267 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 3  
Beaulieu Le Marais**

62 Rue du temple  
75003 Paris

**01 44 54 55 66**

## 1PP, entre Marais et Place des VOSGES, Paris 4ème.

Au sein du quartier Saint Gervais et de la Place des Vosges dans le 4ème arrondissement de Paris, cet appartement (21m2 utiles/18 m2 Carrez) bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un accès aisé aux transports en commun (métro, bus), ses commerces, restaurants et services de proximité au coeur du quartier du Marais.

L'appartement, situé au 3ème étage sur 4, offre une belle exposition Sud-Est sur cour. Les poutres apparentes, tomettes, et carrelage ancien au sol lui confèrent un charme authentique.

La hauteur sous plafond de 3,5 mètres crée une atmosphère lumineuse et spacieuse, renforcée par la cuisine équipée séparée, la salle d'eau et WC indépendants.

L'immeuble offre des parties communes soigneusement entretenues, et dispose d'un sas avec un double digicode pour un accès en toute sécurité. Avec ses caractéristiques originales et son emplacement central, cet appartement est une opportunité rare sur le marché immobilier de la capitale.

Une cave mitoyenne complète cette proposition.

20 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Etage                    | 3                   |
| Nombre étages            | 4                   |
| Nb Lots Copropriété      | 22                  |
| Charges annuelles (ALUR) | 1090 €              |
| Année construction       | 1840                |
| Neuf - Ancien            | Ancien              |
| Fenêtres                 | Bois double vitrage |
| Salle(s) de bains        | 1                   |
| WC                       | 1                   |
| Cuisine                  | Kitchenette         |
| Exposition Séjour        | EST-SUD             |
| Type Chauffage           | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage      | Radiants            |
| Mode Chauffage           | Electrique          |
| Eau chaude               | Ballon électrique   |
| Etat intérieur           | A rafraîchir        |
| Cheminée                 | Oui                 |
| Nombre de caves          | 1                   |
| Digicode                 | Oui                 |
| Date ERP                 | 2024-03-26 09:35:47 |
| Diagnostic Energétique   | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 710€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



