



## PARIS 3, Le Marais - Rue des Archives, 90m<sup>2</sup> au sol en duplex au calme charme de l'ancien

PARIS 75003

**1 249 000 € \***

\* 1 249 000 € honoraires inclus

1 187 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

01 42 24 06 06

## PARIS 3, Le Marais - Rue des Archives, 90m<sup>2</sup> au sol en duplex au calme charme de l'ancien

Guy Hoquet Prestige vous présente au coeur du Marais un Duplex aux 2e et 3e étages avec ascenseur,

Dans une rue calme et peu passante, cet appartement de 77 m<sup>2</sup> Carrez / 90 m<sup>2</sup> au sol se compose comme suit :

Au second étage une grande pièce intégrant la salle à manger et une cuisine américaine, cette pièce si nécessaire peut intégrer une seconde chambre, sur ce niveau nous avons également une sublime pièce de vie clé de voute de l'appartement avec ses poutres apparentes du 17<sup>ème</sup> siècle, un toit cathédrale et une vue sur les jardins de l'Hotel de Jean Bart, une salle d'eau avec WC et un dressing.

Au 3<sup>ème</sup> étage avec un accès par escalier désigné par Roger Tallon se trouvent la chambre avec son dressing et sa salle de bains avec WC, l'étage dispose d'un accès indépendant également par les parties communes générales.

Il est possible de dissocier les 2 niveaux et de refaire 2 appartements indépendants.

L'appartement est très lumineux et calme

Une grande cave voûtée complète ce bien.

Honoraires ch vendeur

Ch 2770€ / an

TF

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	2770 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Année construction	1600
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

---

Gardien	Oui
Date ERP	2024-04-29 12:11:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





