



PARIS IVème – OFF MARKET – EXCLUSIVITE

**PENTHOUSE AVEC BALCON DE 16m²
VUES DEGAGEES**

104m² au sol (112m² pondérés) - 5^{ème} étage – 3 chambres



Prix de présentation : 1 740 000 euros FAI

Document non contractuel

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Paris IVème – MARAIS

Magnifique penthouse en duplex dans une rue calme du très prisé quartier Saint Paul. Cet appartement de 104m² (93m² carrez) situé aux 5^{ème} et 6^{ème} étage d'un immeuble ancien avec ascenseur réhabilité en 2000, bénéficie d'un large balcon de 16m² végétalisé et offrant des vues totalement dégagées.

Le premier niveau se compose d'un vaste espace ouvert comprenant un salon avec cheminée, une salle à manger et une cuisine le tout développé sur une surface de 42m². L'ensemble offre une lumière traversante et se prolonge par l'accès au large balcon/terrasse offrant de jolies vues sur Paris, sans vis à vis.

La chambre parentale de 16m² aménagée avec de grands placards sur mesure bénéficie également d'un accès à l'espace extérieur et de 3 fenêtres offrant une double exposition. Des toilettes invités à cet étage.

Par un bel escalier contemporain, on accède au 6^{ème} étage, qui dessert deux chambres (de 13 et 9m²) avec rangements intégrés, une salle de bains avec fenêtre et WC et une salle d'eau.

Appartement de charme en parfait état, très bien optimisé avec de nombreux rangements sur-mesure, calme, traversant, lumineux, et équipé avec des matériaux de qualité.

Double exposition E/O. Chauffage au gaz par le sol avec chaudière à condensation, double vitrage. Une grande cave vient compléter ce bien de qualité.

Appartement issu de la réunion de 2 lots.

Cage d'escalier de l'immeuble récemment rénovée. Ascenseur en demi étage.

Charges : 270 euros / mois
Taxe Foncière : 1225 €uros

Commission 3,6% ttc charge acquéreur
Surface pondérée : 112m² (93m² Carrez)

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Nombre de lots : En attente
Mandat de vente numéro
Mandat exclusif

DPE : 155D / 36E
115/21
N° 115/21



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



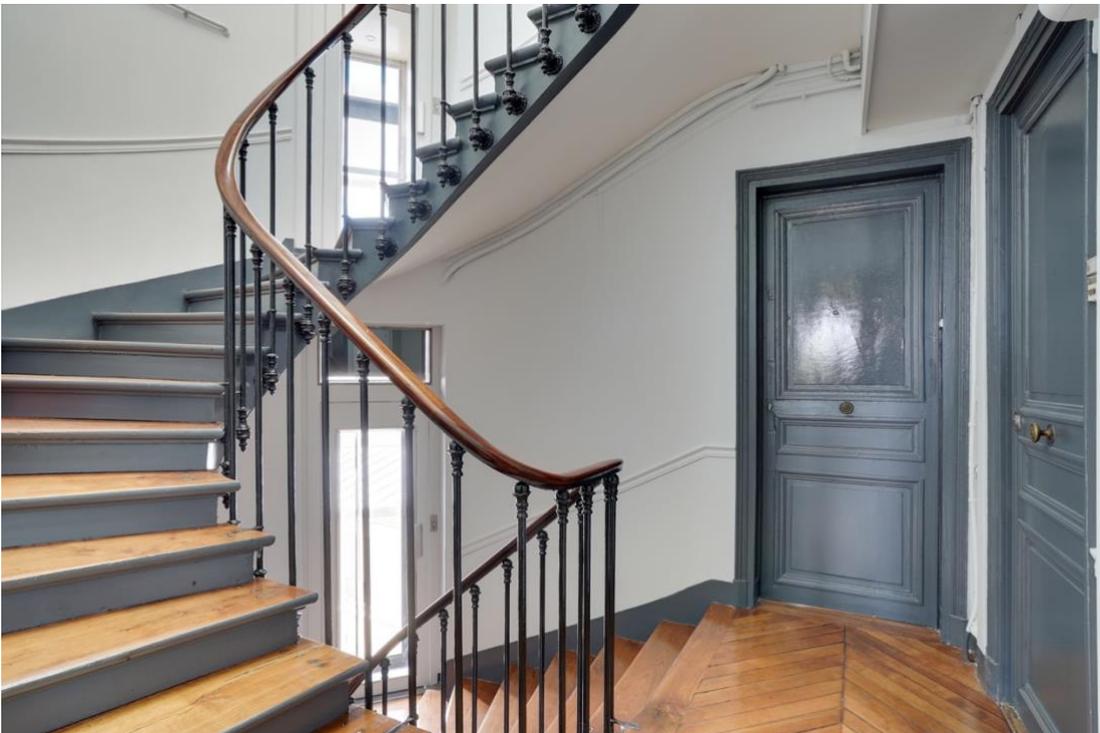
Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177