

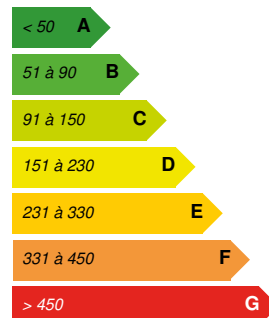


Dans une rue recherchée pour son calme et son authenticité, à 2 pas de l'église Saint Sulpice se dresse un petit immeuble du 18e siècle. Il abrite un triplex atypique décoré avec gout.

Ce petit bijou parisien de 151m2 (131m2 carrez) s'articule sur 3 niveaux : au rdc la cuisine semi-professionnelle est mitoyenne à la salle à manger donnant sur une charmante cour pavée. L'escalier principal dessert l'étage vers le salon agencé de 2 belles bibliothèques encadrant la cheminée. La hauteur sous plafond et les 2 grandes fenêtres donnant sur la rue apportent une belle source de lumière. En plus du salon, on dénombre 2 chambres avec salles d'eau et wc. La 'master' possède la particularité d'être totalement indépendante de l'appartement grâce à son entrée privée depuis l'escalier de l'immeuble. Enfin, à l'étage supérieur : une grande chambre mansardée possède une salle de douche avec wc et une rangée de placard. Ce bien unique est décoré avec goût grâce à l'aide d'un architecte de renom, les matériaux choisis sont exceptionnels pour leur qualité et la finition des détails. Une cave en sous-sol.

Honoraires inclus de 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 3 200 000 €. Dans une copropriété de 10 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat F Logement à consommation énergétique excessive. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un

Logement économe

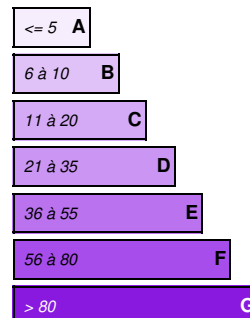


Logement énergivore

Logement

367

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

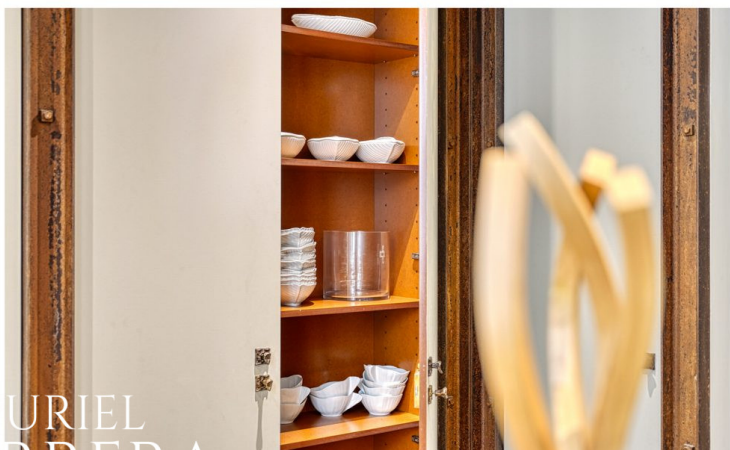
80

usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2970.00 et 4050.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

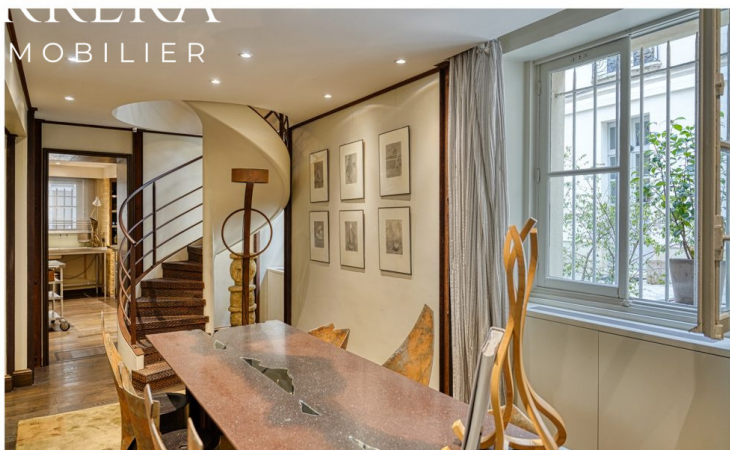
Votre conseiller MURIEL ERRERA IMMOBILIER : Directrice - Muriel Errera

|                |                 |                   |      |
|----------------|-----------------|-------------------|------|
| Surface        | 131 m²          | Nb de pièces      | 5    |
| Nb de chambres | 3               | Charges           | 0 €  |
| Construction   | 1860            | Chauffage         | Gaz  |
| Cuisine        | Séparée équipée | Surface du balcon | 0 m² |
| Cave           | Oui             | Dépôt de garantie | 0 €  |





MURIEL  
ERRERA  
IMMOBILIER



MURIEL  
ERRERA  
IMMOBILIER



