



**Paris 04**  
**Ile-Saint-Louis**

**Prix : 1 700 000 EUR**

4 pièce(s)  
4ème étage  
Surface au sol : 91.28m<sup>2</sup>

**VOTRE NÉGOCIATEUR**  
**Antoine Vigneron**

Tel: 0635897496  
antoine@novestia-immobilier.fr

## APPARTEMENT 4 PIÈCES DE 91 M<sup>2</sup>

ILE SAINT-LOUIS - RUE BUDÉ - Au 4ème et 5ème étage d'un immeuble du 17ème siècle sans ascenseur, un appartement en duplex de 84.86 m<sup>2</sup> Loi Carrez et 91.28 m<sup>2</sup> au sol, en bon état général. Ce bien comprend au premier niveau, une entrée, deux chambres, un dressing, une salle de douche avec wc. Au second niveau, un vaste séjour avec un toit cathédrale (4 mètres de hauteur sous plafond), une partie salle à manger, une cuisine ouverte et équipée ainsi qu'un wc indépendant. Appartement au dernier étage, beaux volumes, charme de l'ancien, parquet, poutres apparentes, ferronnerie, nombreuses fenêtres, puits de lumières, double vitrage, calme absolu et belle luminosité. Une cave complète ce bien. Commerces à proximité. Adresse exceptionnelle.

### **Caractéristiques**

- Surface au sol : 91.28 m<sup>2</sup>
- Surface carrez : 84.86 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 44.19 m<sup>2</sup>
- Salle à manger
- 2 chambre(s)
- 1 salle de bain(s)
- 2 WC
- WC séparée : Oui
- Eau : Electrique
- Chauffage : Electrique
- Cuisine : Américaine équipée
- Orientation : Sud-Est
- Nombre d'exposition : Double
- Nuisance sonore : Calme absolu
- Cheminée
- Parquet
- Dernier étage
- Double vitrage
- Dressing
- Entrée
- Placard
- Poutres apparentes

### **Parties communes / Immeuble**

- Année : 1600
- Façade : Pierre de Paris
- Cave
- Digicode
- Interphone



---

## Charges et taxes

---

- Charges / mois : 570 EUR



---

## Localisation

---

- Paris 04
- Quartier : Ile-Saint-Louis
- Métro : Pont-Marie
- Ligne : 7