COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Apartment Paris 56 m²



SALE PRICE : 998 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITY

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

PHONE : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Paris 7e – Carré des Antiquaires – Le charme d'une adresse confidentielle

Au cœur du Carré des Antiquaires, dans l'une des rues les plus recherchées du quartier, Coldwell Banker Paris vous propose en exclusivité ce grand deux-pièces de caractère, situé au deuxième étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien.

À l'abri de l'animation du quartier, l'appartement donne sur une cour intérieure et bénéficie d'un calme absolu. Les poutres apparentes, le parquet et les hautes fenêtres aux garde-corps ouvragés lui confèrent ce charme singulier des appartements de la rive gauche. Le bois ancien se détache sur les murs clairs, dans une atmosphère chaleureuse et lumineuse.

L'entrée dessert un séjour accueillant, où les poutres rythment les volumes et soulignent le caractère des lieux. Dans son prolongement, une salle à manger indépendante permet de recevoir autour d'un dîner dans un cadre intime. Aisément aménageable en chambre, elle offre la possibilité d'adapter l'appartement à votre mode de vie.

La cuisine séparée, entièrement aménagée et équipée, dispose d'une fenêtre sur cour. Une salle de bains avec baignoire et toilettes complète la distribution. Une cave est également attachée à ce bien. Le chauffage est collectif.

Au fil des galeries d'art, des antiqu

aires et des belles adresses, le quartier cultive un art de vivre typiquement parisien. À proximité immédiate des commerces de bouche et des transports, cet appartement invite à savourer la vie au cœur du Paris des arts.

Un pied-à-terre de caractère ou une résidence principale pour ceux qui recherchent le calme et l'esprit de la rive gauche.

Prix de vente : 998 000 €, honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété : 82 lots principaux.
Charges annuelles : 6 000 €.
Classe énergétique : D.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 100 € et 1 530 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Paris 7th – Carré des Antiquaires – The Charm of a Discreet Address

In the heart of the Carré des Antiquaires, on one of the neighbourhood's most sought-after streets, Coldwell Banker Paris exclusively presents this spacious two-room apartment, situated on the second floor of a charming period building with a lift.

Sheltered from the bustle of the neighbourhood, the apartment overlooks an inner courtyard and enjoys complete tranquillity. Exposed wooden beams, parquet flooring and tall windows with decorative wrought-iron railings lend it the distinctive charm of a Left Bank home. The warmth of the aged timber contrasts beautifully with the pale walls, creating a bright, welcoming atmosphere.

The entrance leads to an inviting living room, where exposed beams define the space and highlight its character. Beyond, a separate dining room provides an intimate setting for entertaining. Easily converted into a bedroom, this room offers the flexibility to adapt the apartment to your lifestyle.

The separate, fully fitted and equipped kitchen features a courtyard-facing window. A bathroom with a bathtub and toilet completes the layout. A cellar is also included. Communal heating.

With its art galleries, antique dealers and celebrated addresses, the neighbourhood embodies a distinctly Parisian way of life. Close to speciality food shops and public transport, this apartment offers the opportunity to enjoy everyday life in the artistic heart of Paris.

A charming pied-à-terre or main residence for those seeking tranquillity and the spirit of the Left Bank.

Sale price: €998,000, agency fees payable by the seller.
Condominium: 82 principal units.
Annual building charges: €6,000.
Energy rating: D.
Estimated annual energy costs: €1,100–€1,530.

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr.

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

PHONE : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	Apartment	Area:	56.23 m²	Elevator:	Oui
Number of rooms:	3 rooms	Number of bedrooms:	1 bedroom		

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): D 244

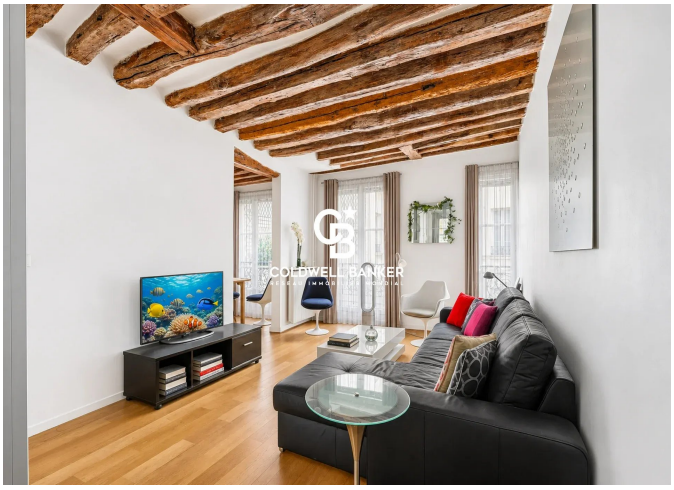
Greenhouse gas emissions (GHG) index: E 53

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

PHONE : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

PHONE : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr