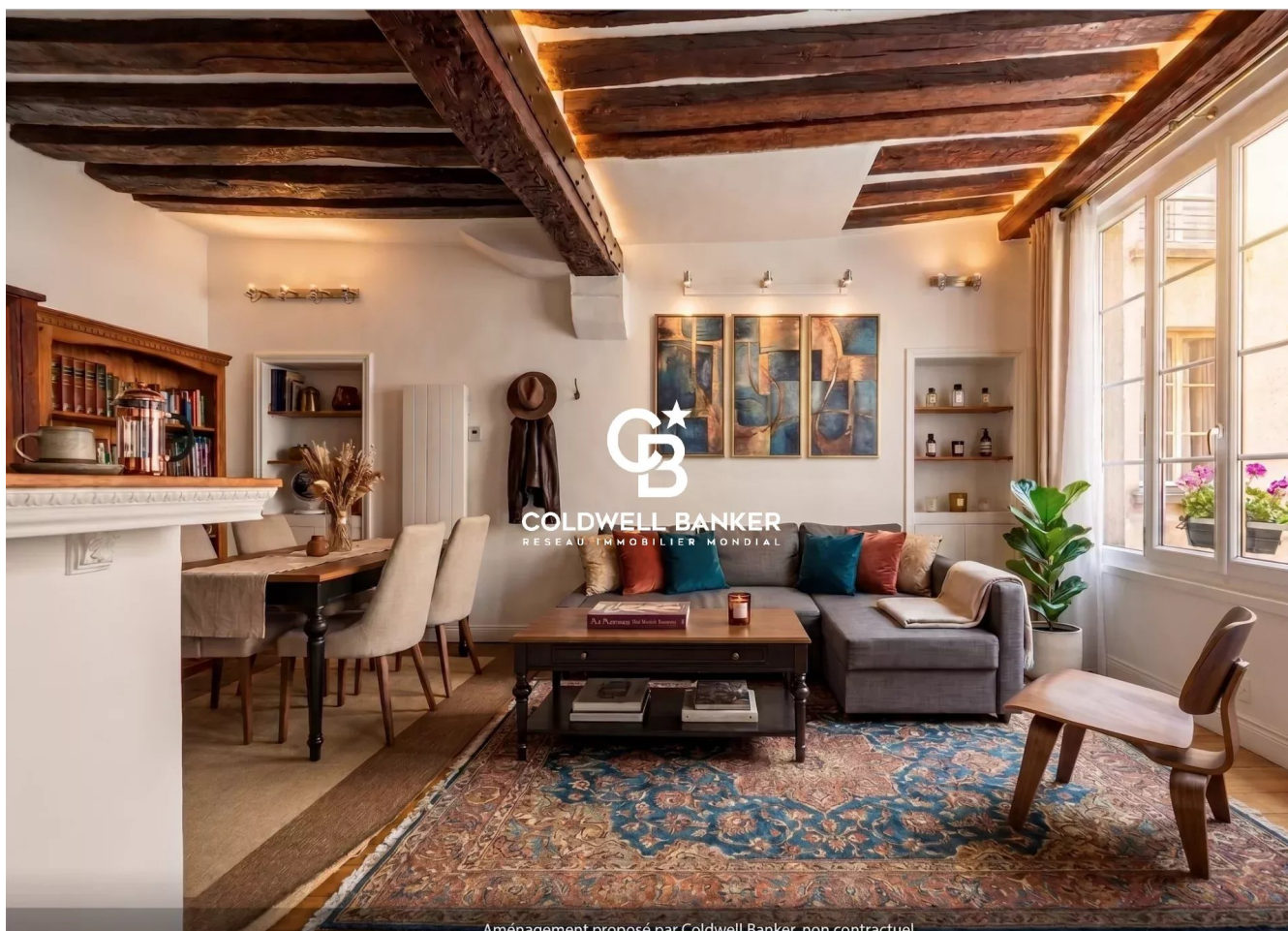


Appartement Paris 66 m²



PRIX DE VENTE : 998 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À quelques mètres seulement du métro Hôtel de Ville, ce superbe duplex allie à merveille le charme de l'ancien et le confort contemporain, le tout dans un environnement calme et préservé. Situé au cœur d'une cour intérieure, à l'abri de l'agitation parisienne, ce bien rare offre un véritable havre de paix en plein centre de Paris.

Dès l'entrée, l'appartement séduit par son atmosphère chaleureuse et son agencement parfaitement optimisé. Les matériaux et les éléments d'époque ont été soigneusement conservés, conférant à l'ensemble un cachet unique : parquet en chêne massif, poutres apparentes, belles hauteurs sous plafond et volumes harmonieux participent à créer un lieu de vie à la fois élégant et authentique.

Le niveau principal s'ouvre sur un séjour idéal pour recevoir ou profiter de moments de détente dans un cadre apaisant. La cuisine entièrement équipée s'intègre parfaitement à l'espace de vie, alliant fonctionnalité et esthétique.

À l'étage, l'espace nuit propose deux chambres chacune offrant un cadre intime et reposant. L'agencement permet une circulation fluide et agréable, adaptée aussi bien à une vie de famille qu'à un pied-à-terre de standing. Une salle d'eau moderne dotée d'une douche à l'italienne complète ce bien.

Ce duplex se distingue non seulement par son charme indéniable, mais aussi par sa localisation exceptionnelle, permettant de profiter pleinement de la vie parisienne : commerces, restaurants, lieux culturels et transports sont accessibles en quelques pas seulement, tout en bénéficiant d'un calme absolu.

Rare sur le marché, cet appartement est une opportunité unique pour les amateurs de biens de caractère à la recherche d'un lieu de vie alliant authenticité, confort et situation privilégiée. Une visite s'impose pour en apprécier toute la singularité et le potentiel.

Prix de vente : 998 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Nombre de lots principaux : 34 lots

Charges annuelles : 1 700 €

Classe énergétique : F

Montant des frais annuels d'énergie : entre 1950 € et 2660 €

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	66.27 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 chambres		

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

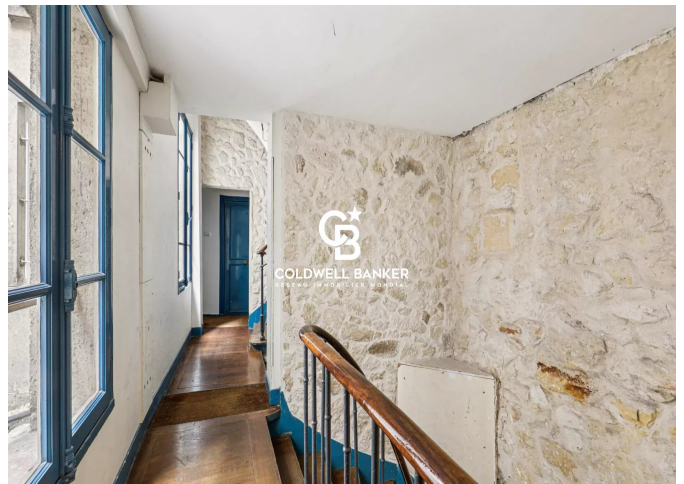
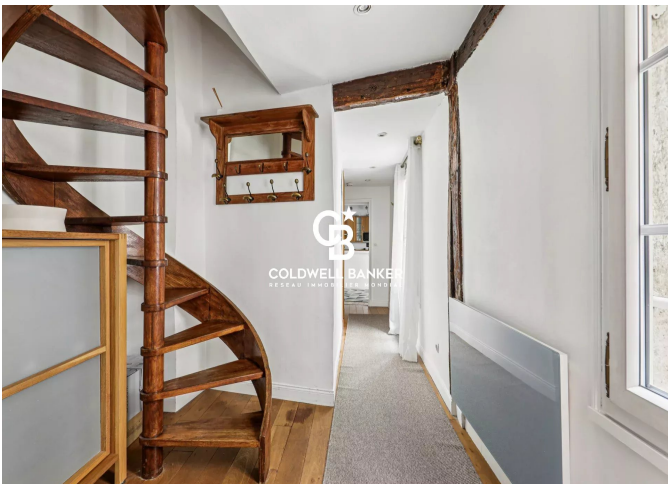
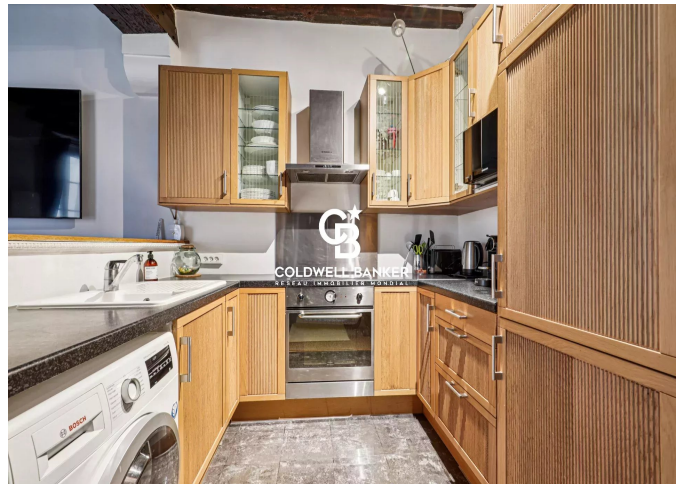
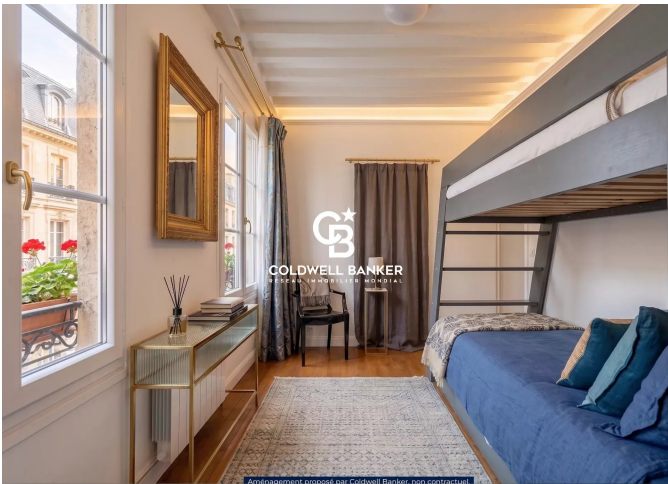
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 384

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 12



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



8 rue Lamennais
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr