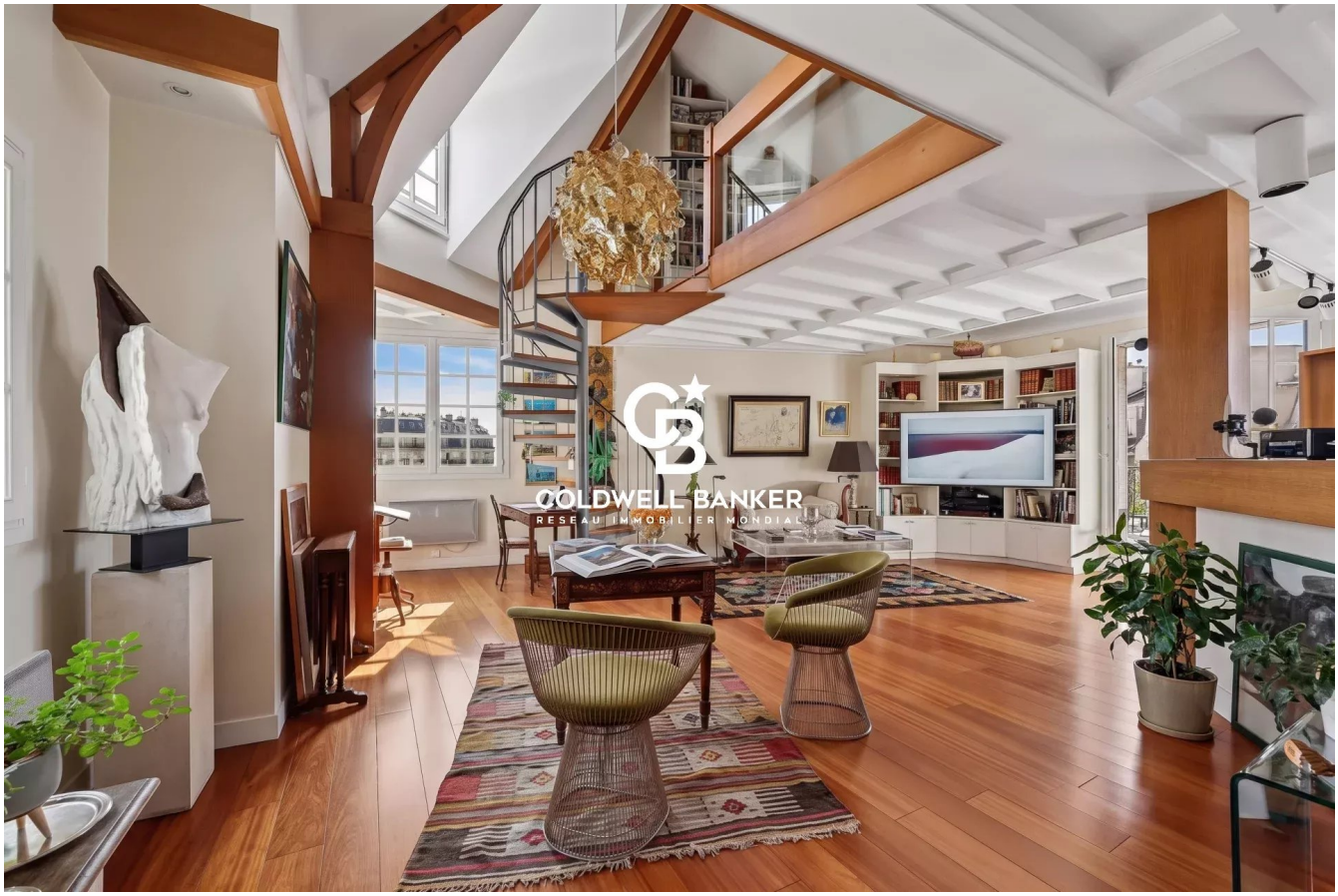
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Paris 102 m²



PRIX DE VENTE : 2 415 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Idéalement niché au dernier étage d'un élégant immeuble du XVIIe siècle, méticuleusement réhabilité en 1966, ce duplex d'exception de 106 m² offre une adresse de prestige face à la cathédrale Notre-Dame. Il déploie des vues panoramiques époustouflantes sur les plus beaux monuments de la capitale, les méandres de la Seine et les toits parisiens.

Dès l'entrée, les volumes se révèlent avec un vaste séjour cathédrale baigné de lumière. Grâce à une triple exposition, l'ensoleillement est permanent, sublimant chaque recoin de l'appartement. Cet espace de réception se prolonge harmonieusement vers une première terrasse, invitant à une contemplation privilégiée. Une grande cuisine ouverte ainsi qu'une belle chambre dotée de sa salle d'eau privative complètent ce premier niveau de vie.

L'étage supérieur est conçu comme un véritable sanctuaire surplombant la ville. Il abrite un espace bureau propice à l'inspiration et une belle suite parentale dotée de sa propre salle de bains. Le point d'orgue de cette retraite intime est sans conteste la seconde terrasse : s'ouvrant majestueusement face à la Seine, elle offre un tableau vivant et romantique au fil de l'eau.

L'alliance d'un charme historique incontestable, d'une luminosité omniprésente et de vues hors du commun fait de ce bien une œuvre unique. Un panorama magique et une atmosphère enchanteresse que seules quelques adresses parisiennes extrêmement rares peuvent offrir.

Prix de vente : 2 415 000 € (honoraires à la charge du vendeur)
Charges annuelles : 2 920 €
Classe énergétique : C
Copropriété nombre de lots: 21 lots principaux
Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie : entre 1 100 € et 1 500 € par an

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

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	102.0 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	4 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

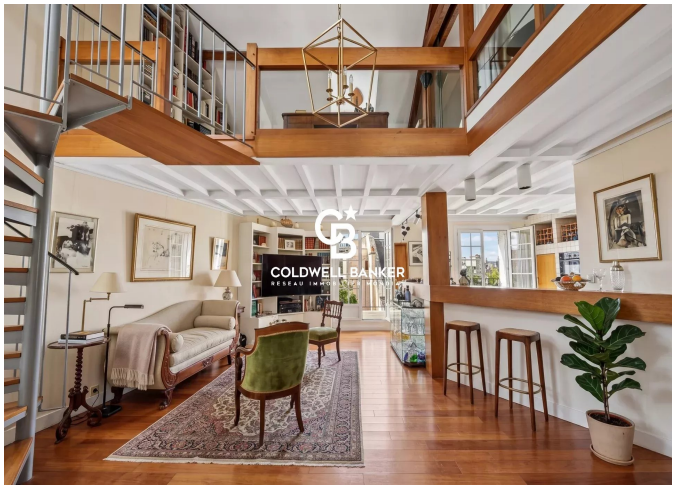
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 143

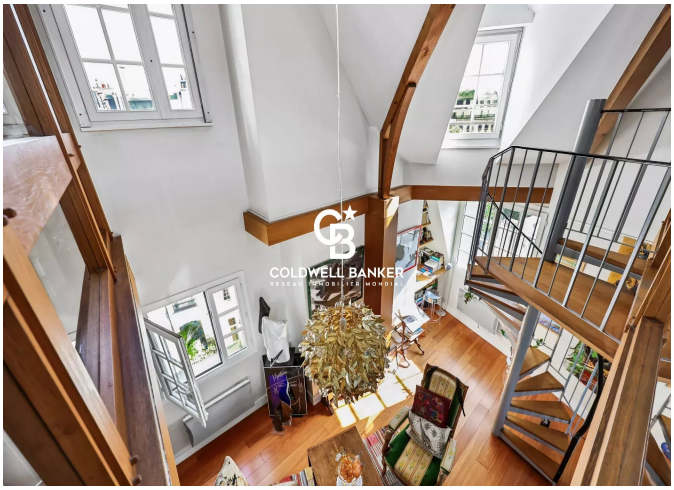
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY


8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr