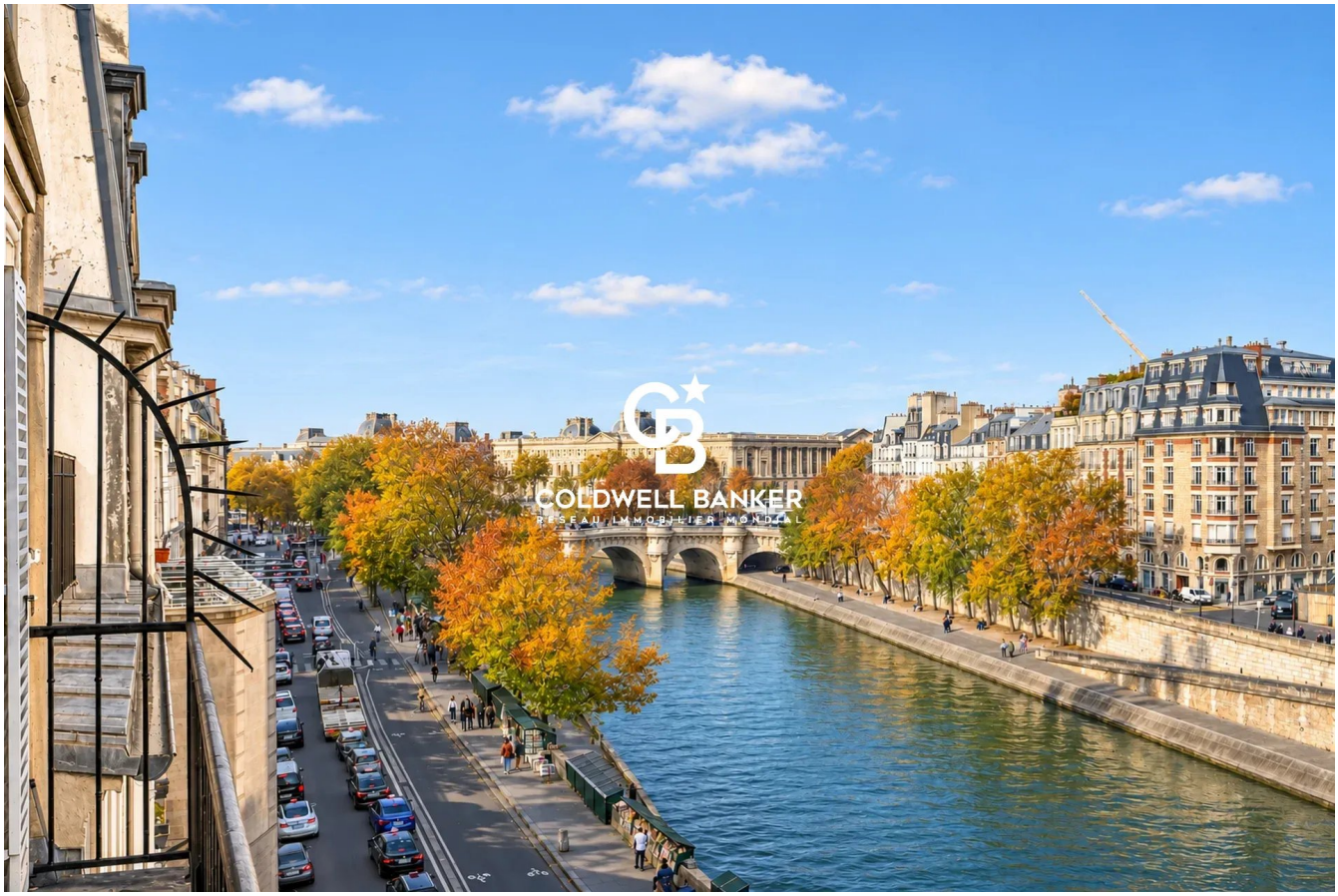
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Paris 69 m²



PRIX DE VENTE : 1 100 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

QUAI DES GRANDS-AUGUSTINS – ATELIER D'ARTISTE FACE À LA SEINE ET NOTRE-DAME

Au cœur du Paris historique, dans l'un des quartiers les plus emblématiques de la Rive Gauche, cet authentique atelier d'artiste occupe le 5e étage avec ascenseur d'un immeuble ancien. Une adresse rare, sublimée par une vue spectaculaire sur la Seine et la cathédrale Notre-Dame.

Traversant et baigné de lumière tout au long de la journée, ce bien développe environ 69 m² au sol, dont 54 m² Carrez. Ses volumes singuliers et son caractère offrent un cadre privilégié pour imaginer un lieu de vie à son image.

Le vaste séjour, agrémenté d'une cheminée d'époque, dévoile trois grandes fenêtres ouvertes sur la Seine et les monuments parisiens. Un balcon filant prolonge l'espace de réception et invite à contempler ce panorama exceptionnel, au rythme de la lumière et de la vie du fleuve.

Une mezzanine accessible par un escalier complète l'ensemble. Une cuisine indépendante entièrement équipée ainsi qu'une salle de bains avec baignoire composent les autres espaces de cet atelier.

Un projet imaginé par un architecte de renom révèle son remarquable potentiel de transformation, notamment par la création d'une seconde chambre. Une occasion de repenser les espaces tout en préservant l'identité de ce lieu de caractère.

Idéal pour les amateurs en quête d'un pied-à-terre singulier, cet atelier conjugue charme de l'ancien, lumière et vues sur les plus beaux monuments de la capitale.

Prix de vente : 1 100 000 € honoraires inclus
Honoraires : 4,7 % TTC à la charge de l'acquéreur, soit 50 000 €
Prix hors honoraires : 1 050 000 €
Copropriété : 11 lots
Charges annuelles : 2 670 €
Classe énergétique : E
Dépenses annuelles d'énergie estimées : entre 1 595 € et 2 230 € (prix indexés selon les années de référence).

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 :	69.15 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	11	Taxe foncière :	1 €	NB de pièces :	2 pièces

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) : E 316

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 66

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