



Secteur Henri IV - Duplex traversant 5 pièces 98 m² pondérés

PARIS 75005

1 290 000 € *

* 1 290 000 € honoraires inclus

1 240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.03% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 5
Maubert**

4 Rue Monge
75005 Paris

0140460506

Secteur Henri IV - Duplex traversant 5 pièces 98 m² pondérés

Dans le secteur recherché de Henri IV, au quatrième et dernier étage d'une charmante copropriété bien entretenue (sans ascenseur), ce duplex traversant et lumineux vous séduira par ses volumes et son potentiel. Il offre une surface de 83,77 m² en loi Carrez et 126 m² au sol, soit 98 m² de surface pondérée. L'appartement s'ouvre sur une entrée menant à une cuisine séparée et entièrement équipée, un grand séjour lumineux, deux belles chambres dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau et ses toilettes, un bureau, ainsi qu'une salle de bain avec WC. À l'étage, accessible par un escalier intérieur, se trouvent deux autres chambres, idéales pour accueillir une grande famille, créer un espace de télétravail ou un coin nuit indépendant. L'appartement dispose également d'un grenier aménageable de 16 m² ainsi que d'une cave de 16 m², parfaits pour le rangement ou des projets futurs. Très lumineux grâce à sa double exposition, il est également traversant, offrant une belle circulation de l'air et de la lumière tout au long de la journée. Autre atout rare : il dispose de deux entrées indépendantes, permettant une division en deux logements distincts si besoin, idéal pour un investissement locatif ou un projet familial multi-générationnel. Un bien atypique et plein de charme, à proximité immédiate des commodités, des transports et des établissements scolaires.

Possibilité d'acquérir en sus une place de parking à 25 000 euros

À découvrir sans tarder.

98 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
------------	---------

Etage	4
-------	---

Nombre étages	5
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	29
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	3060 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1750
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



